

# Exposé

## Opulentes Grundstück in bester Wohnlage



### Adresse

Mühlenweg, 04924 Bad Liebenwerda

### Preis

103.510,00 € VB

zzgl. der Maklercourtage in Höhe von 6,95 %



**Grundstücksgröße** ca. 1.882 qm

**Maklercourtage** Zzgl. Maklercourtage in Höhe von 6,95 %

**Frei ab** Nach Absprache mit den Eigentümern

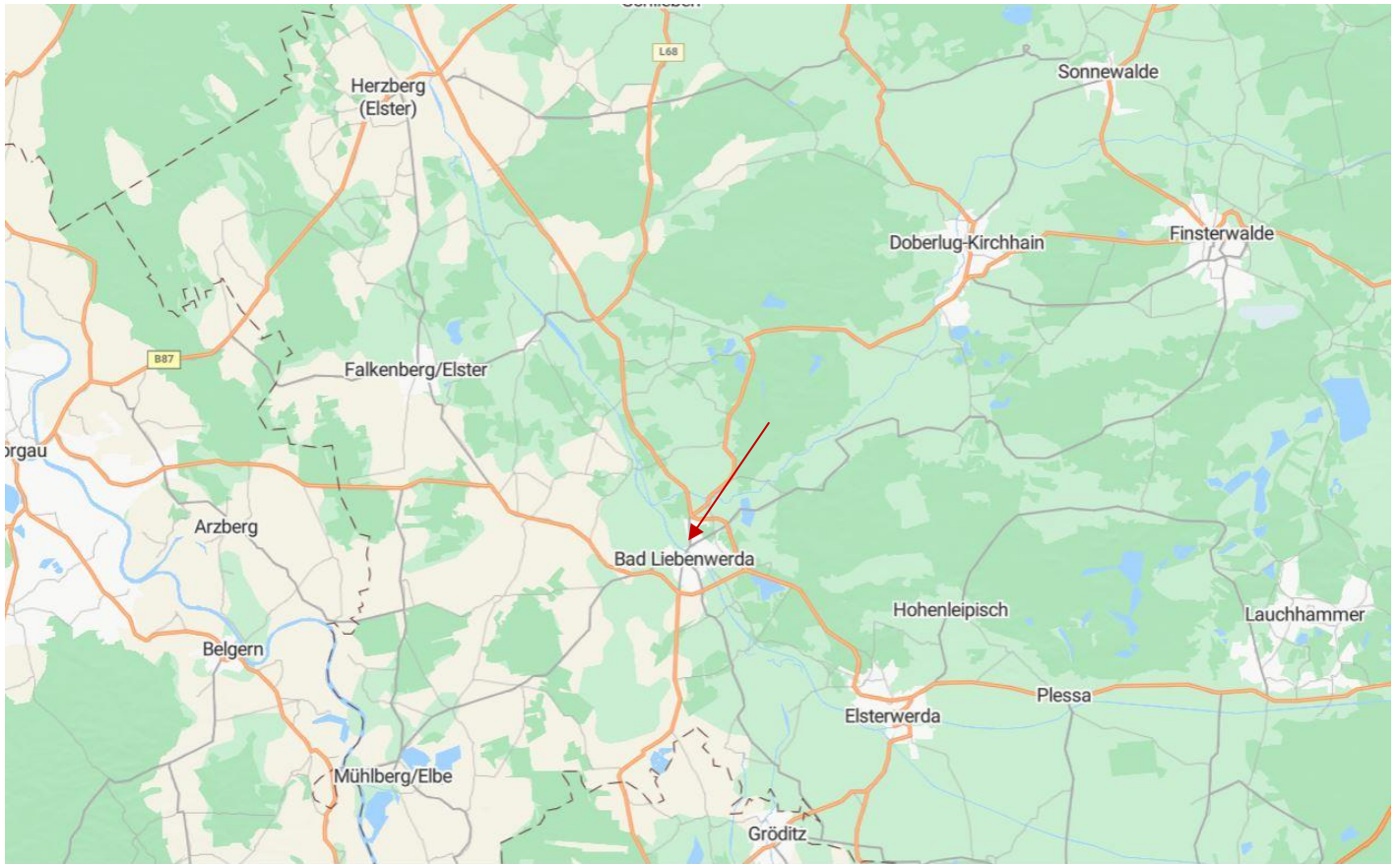
**Kaufpreis** 103.510,00 € VB



## Adresse

Fischergasse 17, 04924  
Bad Liebenwerda

## Standortinformationen



## Lage

Sich in Bad Liebenwerda niederzulassen heißt, in einer landschaftlich wunderschönen und doch verkehrsgünstig gelegenen Region seinen Lebensmittelpunkt zu finden. Wenn Sie in Bad Liebenwerda wohnen, profitieren Sie von den Vorzügen der herzlichen und sympathischen Kurstadt im Herzen des Naturparks.

Der Titel „Bad“ zielt den Stadtnahmen seit dem Jahr 1925. Dieser wurde Liebenwerda verliehen, da im Jahr 1905 durch die Eröffnung des Moorbades der Kurbetrieb aufgenommen wurde. Damit zählt Bad Liebenwerda zu den traditionsreichsten Kurorten Brandenburgs. Heute leben in der Kurstadt und ihren Ortsteilen ca. 10.000 Menschen.

Im liebevoll restaurierten Stadtzentrum von Bad Liebenwerda lädt der Einzelhandel der Stadt zum Stöbern in den Geschäften ein und die Gastronomie bietet für jeden Gaumen das Passende. Besonders interessant für die Bewohner und die Besucher ist das Einkaufszentrum „Rösselpark“ im Herzen der Stadt. Dort sind alle Einkäufe für das tägliche Leben an einem Ort zu erledigen und ein Abstecher in die Innenstadt kann per Pedes auch noch unternommen werden, um sich von den Mühen des Einkaufs zu entspannen.



Besonders zu erwähnen ist auch der zweimal in der Woche stattfindende Markt zwischen Rathaus und der evangelischen Stadtpfarrkirche St. Nikolai. Dort findet man frische Angebote aus der Region. In der Stadtpfarrkirche St. Nikolai finden über das Jahr verteilt erstklassige Konzerte statt. Der Schwerpunkt liegt hier auf Orgelkonzerten. Ein wahrer Hochgenuss für Kenner und solche, die es werden wollen.

Bad Liebenwerda hat auch einiges an Freizeitbeschäftigung zu bieten. Ein Besuch des Elsternatoureums ist ein Erlebnis für Groß und Klein. Auch eine geführte Wanderung durch den Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft ist beeindruckend.

Die idyllische Lage der Kurstadt am Flusslauf der „Schwarzen Elster“ lädt zu romantischen Spaziergängen oder kurzweiligen Erkundungstouren mit dem Rad ein.

An dieser Stelle sei angemerkt, dass das Radwegenetz im Elbe-Elster-Land mehrere 100 Kilometer umfasst. Es stehen somit für jeden die passenden Touren zur Verfügung – ob sportlich oder kulturell geprägt.

Wer doch eher mit dem Wassersport verbunden ist, für den bieten die vielen Badeseen im Elbe-Elster-Land stete Abwechslung. Im Bad Liebenwerdaer Ortsteil Zeischa liegt das „Waldbad Zeischa“ mit seinem türkisfarbenen, kristallklaren Wasser. Im Sommer der Ort, an dem man sich zum Erholen trifft und die Natur genießen kann.

Die Verkehrsanbindung ist durch die öffentlichen Nachverkehr und diverse Zugverbindungen ausgehend vom Bahnhof in Bad Liebenwerda gegeben.

Diverse Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche runden den Status einer familienfreundlichen Stadt ab.

Alles in Allem kann man sagen, es lohnt sich die Kurstadt und ihre Umgebung näher kennenzulernen und vielleicht sogar hier ansässig zu werden.

#### Über Dobra

Dobra ist ein Ortsteil der Stadt Bad Liebenwerda im Landkreis Elbe-Elster in Brandenburg und liegt drei Kilometer östlich der Stadt im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft.

Dobra gehörte bis zur Eingemeindung im Jahr 1992 zum Landkreis Bad Liebenwerda und besitzt derzeit 353 Einwohner.





Dobra auf einer geschichtlichen Karte des Kreises Liebenwerda

Dobra verdankt seinen Namen dem sorbischen *dobra voda*, was „gutes Wasser“ heißt und möglicherweise vom ursprünglichen Bachnamen abgeleitet wurde.

#### Ortsgeschichte

Die Spuren menschlicher Besiedlung reichen bis weit in die Urzeit zurück. Ein etwa 3000 Jahre altes Gräberfeld mit Hügelgräbern weist auf eine bronzezeitliche Besiedlung hin. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes stammt aus dem Jahr 1422.

Vermutlich 1483 wurde die Dobraer Kirche erbaut und bereits 1505 werden die Mühlen des Dorfes erwähnt, die von einer Quelle getrieben wurden, welche noch heute Wasserspender für die Maasdorfer Teiche ist. Man vermutet in ihr dasselbe Wasser, das bei der Försterei Kraupa in den Wiesen versinkt und auf Dobraer Flur wieder zutage tritt.

1529 wurde anlässlich der ersten Kirchenvisitation der Ort kirchlich von Wahrenbrück getrennt und mit der Parochie Liebenwerda verbunden. Von der damaligen Bedeutung des Ortes zeugt auch der eigene Dingstuhl des Amtes Liebenwerda, welcher 1550 erwähnt wurde und dem neben Dobra, auch Liebenwerda (außer dem Burgbezirk), Maasdorf, Zobersdorf und Zeischa angehörten.

Im Jahre 1659 verzeichnete man in Dobra infolge des Dreißigjährigen Krieges nur noch fünf von einstmalig 20 Familien. Am 1. Januar 1711 brannte die Dobraer Untermühle ab.

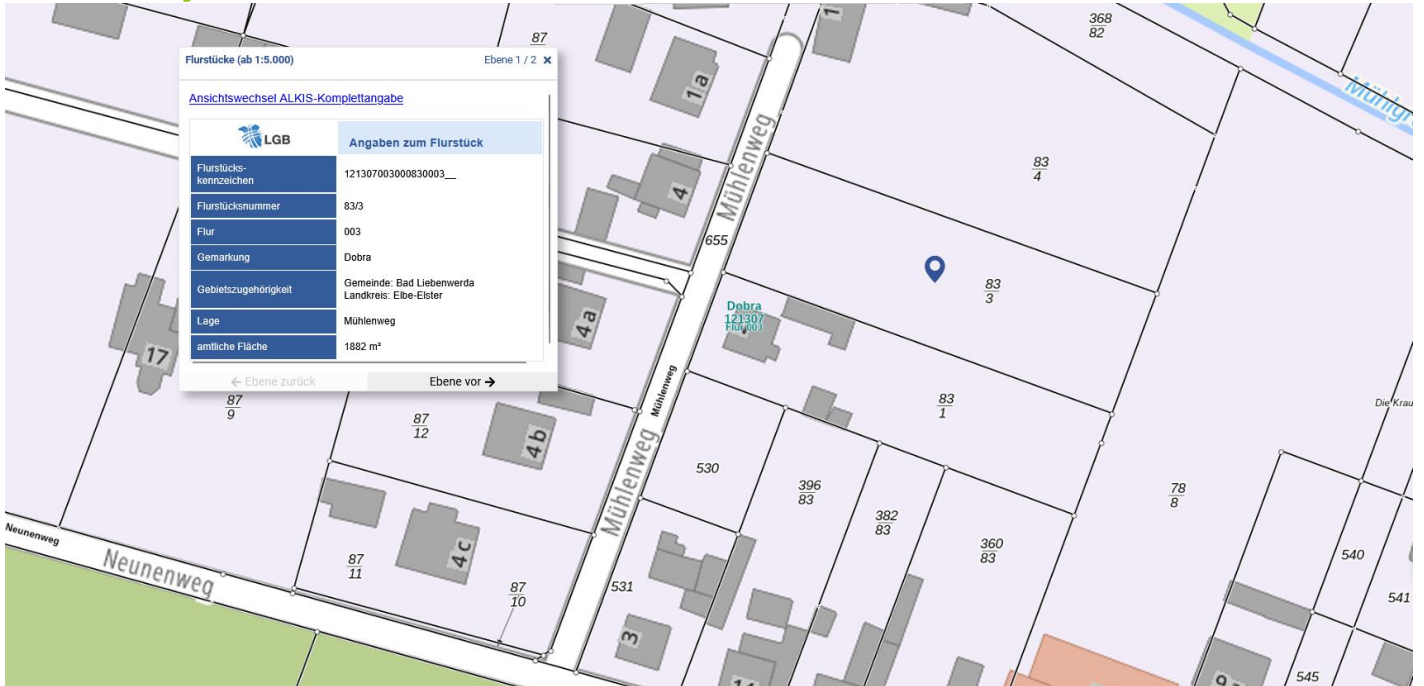
Mit dem Bau der ersten Häuser 1800 auf dem nahegelegenen Sandberg bildete sich der Ort Neudobra, welcher heute auch *Weinberge* genannt wird. Während der Befreiungskriege wurde im Frühjahr 1813 das Gebiet zwischen Heidchensberg und Zeischa von preußischen Truppen bedrängt und das Tauentziensche Korps lagerte teilweise in Dobra.

1897 wurde die alte Schule des Dorfes abgerissen und eine neue erbaut. 1904 zählte der Ort 400 Einwohner, während 1934 Dobra und Neudobra bereits 1040 Einwohner haben. 1936 wurde der Dobraer Ortsteil Neudobra nach Bad Liebenwerda umgegliedert.

Am 6. Dezember 1993 wurde Dobra in die Stadt Bad Liebenwerda eingemeindet.



## Über das Objekt



Wir präsentieren Ihnen ein opulentes, ortsüblich erschlossenes Grundstück in bester Lage in Dobra, einem Stadtteil der Kurstadt Bad Liebenwerda.

Dobra ist ein kleiner, beschaulicher Ort, der in den letzten Jahren mehr und mehr Familien anzieht. Viel Platz, nette Nachbarn, ein funktionierendes Dorfleben und die Nähe zur Kurstadt Bad Liebenwerda zeichnen Dobra aus.

Für das hier angebotene Grundstück wurde seitens des Eigentümers eine telefonische Bauvoranfrage gestellt. Diese wurde seitens des Bauamtes positiv beschieden.

Schauen Sie sich diese echte Rarität an und planen Sie Ihr Eigenheim in dörflicher Umgebung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Terminvereinbarung.

### Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

