

# Exposé

## Niedliche 1-Raum-Wohnung im Grünen



### Adresse

Heinrich-Heine-Str. 17,  
04924 Bad Liebenwerda

### Gesamtmiete

250,00 €

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Zimmer</b>           | 1  |
| <b>Wohnfläche</b>       | 23,30 m <sup>2</sup>   |
| <b>Etage</b>            | DG   |
| <b>Objektyp</b>         | Modernisierter Altbau  |
| <b>Frei ab</b>          | 01.07.2026   |
| <b>Netto-Kaltmiete</b>  | 160,00 €   |
| <b>BK-Vorauszahlung</b> | 40,00 €  |
| <b>HK-Vorauszahlung</b> | 50,00 €  |
| <b>Gesamtmiete</b>      | 250,00 €   |
| <b>Kaution</b>          | 480,00 € (3 Nettokaltmieten)   |
| <b>Energieausweis</b>   | Energieverbrauchsausweis Endenergieverbrauch 111 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Energieträger</b>    | Fern-/ Nahwärme  |



# Über die Wohnung

## Adresse

Heinrich-Heine-Str. 17,  
04924 Bad Liebenwerda



Diese kuschelige 1-Raum-Wohnung bietet auf 23,30 m<sup>2</sup> genügend Platz, um sich seine eigene kleine Wohlfühloase zu schaffen. Trotz der Nähe zum Zentrum wohnen Sie hier in exzellenter und ruhiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind schnell und zu Fuß zu erreichen.

Gerne würden wir Ihnen die Wohnung im Rahmen eines Besichtigungstermins vorstellen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Standortinformationen

Sich in Bad Liebenwerda niederzulassen heißt, in einer landschaftlich wunderschönen und doch verkehrsgünstig gelegenen Region seinen Lebensmittelpunkt zu finden.

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. Banken, Ärzte und Apotheken finden Sie ebenfalls im Bereich der Innenstadt.

Die Verkehrsanbindung ist durch den 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.

## Das Objekt

Dieser sanierte Altbau aus dem Jahr 1965 wartet auf Bewohner, die in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage wohnen möchten. Im Haus befinden sich 36 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 2.088,96 qm.

Der wesentliche Energieträger ist Fern-/ Nahwärme. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung. Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 111 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus. Das Gebäude ist in die Verbrauchsklasse „C“ einzuordnen.

### 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.

