

# Exposé

## Gemütliche 2-Raum-Wohnung im Dichterviertel der Kurstadt Bad Liebenwerda



### Adresse

Heinrich Heine Str. 45,  
04924 Bad Liebenwerda

### Gesamtmiete

490,00 €

<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 45 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	1. OG
<b>Objektyp</b>	Neubau
<b>Frei ab</b>	01. Juli 2026
<b>Netto-Kaltmiete</b>	340,00 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	60,00 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	90,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	490,00 €
<b>Kaution</b>	1.020,00 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	Endenergiebedarf 81 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Erdgas
<b>Ausstattung</b>	Balkon, Abstellraum, Einbauküche, Keller, Tiefgaragenstellplatz 35€/Monat



### Adresse

Heinrich Heine Str. 45,  
04924 Bad Liebenwerda

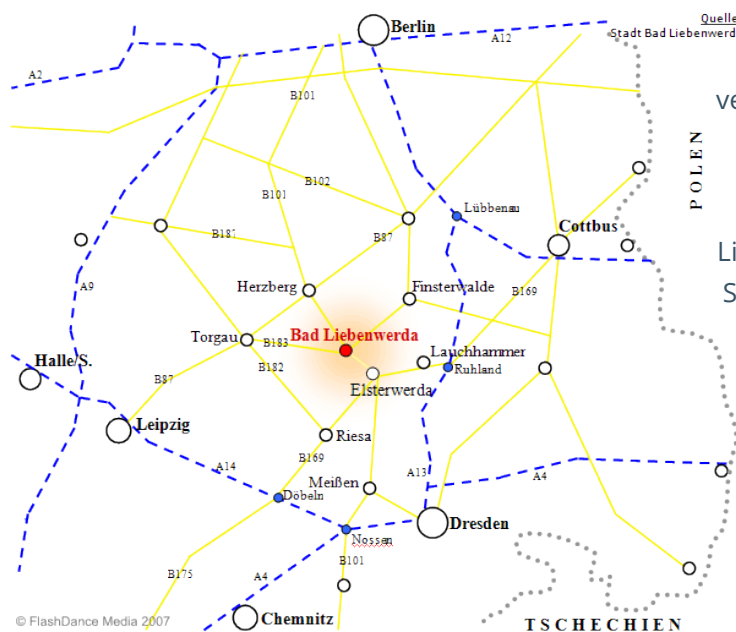
## Über die Wohnung

Sie möchten stilvoll wohnen? Dann sind Sie hier genau richtig. Die Heinrich-Heine-Str. liegt ruhig und dennoch zentrumsnah in der Kurstadt Bad Liebenwerda. In der hier angebotenen 2-Raum-Wohnung in der ersten Etage ist Wohnföhlatmosfera und exklusives Ambiente Programm.

Sie können auf ca. 45 m<sup>2</sup> Ihr neues kleines Wohlföhlomizil planen. Der großzügige Balkon rundet das Paket ab. Hier wird Entspannung großgeschrieben.

Gerne präsentieren wir Ihnen das Objekt im Rahmen eines Besichtigungstermins. 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 Neubau aus dem Jahr 1997 wartet auf Bewohner, die ruhig und doch in zentraler Lage wohnen möchten. Im Komplex Heinrich Heine Str. 45-49 befinden sich 31 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 2.346 qm. Der wesentliche Energieträger ist hier Erdgas. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung.

Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 81 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.

