

# Exposé

## Offene 2-Raum-Wohnung in

## besten Lage



### Adresse

Am Mittelgraben 15,  
04910 Elsterwerda

### Gesamtmiete

570,00 €



<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 58 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	1. OG links
<b>Objektyp</b>	Neubau
<b>Frei ab</b>	01. Juli 2026
<b>Netto-Kaltmiete</b>	370,00 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	80,00 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	120,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	570,00 €
<b>Kaution</b>	1.110,00 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchsausweis Endenergieverbrauch 65 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Ausstattung</b>	Balkon, PKW-Stellplatz, Keller, Wäschekeller, Fahrradkeller, Wäschekeller, Einbauküche kann übernommen werden



# Über die Wohnung

## Adresse

Am Mittelgraben 15,  
04910 Elsterwerda

Diese elegante und geräumige 2-Raum-Wohnung mit ca. 58 qm spricht insbesondere Individualisten und solche Mieter an, die das Besondere suchen.

Die Wohnung verfügt über offene und großzügig geschnittene Räume. Der kreativen Ader sind hier keine Grenzen gesetzt. Zusätzlich lädt der Balkon zum entspannten Ausklingen eines stressigen Tages ein.

## Standortinformationen

Elsterwerda ist eine Kleinstadt im brandenburgischen Landkreis Elbe-Elster. Sie umfasst eine Fläche von 41 km<sup>2</sup> und befindet sich im Süden des Naturparks Niederlausitzer Heidelandschaft und an der westlichen Grenze des Schradens, eines Niederungsgebietes der Schwarzen Elster.

An Elsterwerda grenzt im Norden die Kurstadt Bad Liebenwerda mit ihren ausgedehnten Waldgebieten der Liebenwerdaer Heide, im Nordosten das mit Streuobstwiesen durchzogene Gebiet der Gemeinde Hohenleipisch und im Osten das vom früheren Braunkohlebergbau geprägte Plessa. Das Stadtgebiet grenzt im Süden an die Schradengemeinden Gröden und Merzdorf. Im Südwesten und Westen von Elsterwerda schließt sich das Gebiet der Gemeinde Röderland an.

Ein gut sortierter Einzelhandel und diverse gastronomische Angebote prägen die Innenstadt von Elsterwerda. Die Einkäufe des täglichen Lebens können in diversen Supermärkten erledigt werden. Trockenen Fußes erledigt man die Einkäufe im ElsterCenter, das eine reichhaltige Auswahl an Geschäften bietet.

Diverse Ärzte und das Klinikum bieten eine hervorragende medizinische Versorgung.

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

Weitere Infos erhalten Sie über die Homepage der Stadt Elsterwerda unter [www.elsterwerda.de](http://www.elsterwerda.de).

## Das Objekt

Dieser Neubau aus dem Jahr 1996 wartet auf Bewohner die in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage wohnen möchten. Im Haus befinden sich 18 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 1.670,39 qm. Die wesentlichen Energieträger sind hier Fernwärme. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung. Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 65 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus. Das Gebäude ist in die Verbrauchsklasse „B“ 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.

