

## Einfamilienhaus in Uebigau-Wahrenbrück

### Einfamilienhaus in der Elsteraue zw. Herzberg und Bad Liebenwerda



Objekt-Nr. 1474-A  
**Einfamilienhaus**

Verkauf: **70.000 €**

Ansprechpartner:

Marco Höber

Telefon: 0351 4241283

Mobil: 0151 14931700

04924 Uebigau-Wahrenbrück

Brandenburg

Baujahr	1932
Grundstücksfläche	1.395,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,00
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>

Energieträger	Strom
Übernahme	nach Absprache
Badezimmer	1
Stellplätze	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Kundenauftrag bieten wir dieses voll unterkellerte Einfamilienhaus in Uebigau-Wahrenbrück zum Kauf an.

Gern senden wir Ihnen ausführliche Informationen, weitere Fotos, die vollständige Anschrift, Grundrisse und Lagepläne zu oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Bitte nutzen Sie für Anfragen ausschließlich das Kontaktformular und übermitteln Sie Ihren Namen und die vollständige Wohnanschrift, wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass wir telefonische oder anonyme bzw. unvollständige Anfragen grundsätzlich nicht beantworten.

## Ausstattung

Das Haus wurde in den letzten Jahren teilweise saniert, bedarf aber auch weiterer Sanierungs- und Renovierungsarbeiten.

2004 Einbau neuer Fenster mit Rollläden im EG und OG sowie Nachtspeicherheizungen im EG. Erneuerung der E-Anlage im EG und neuer Stromzählerschrank. Teilweise Verlegung der Stromkabel im OG.

Erdgeschoss:

3 Zimmer, im Wohnzimmer ein Kachelofen, der an den zweizügigen Schornstein angeschlossen ist, Küche, Duschbad und Flur

Obergeschoss:

5 Zimmer, die noch nicht saniert und ausgebaut wurden. Wasser- und Abwasserleitungen liegen an, Stromleitungen teilweise verlegt.

Kellergeschoss mit 3 Räumen, Hausanschlüsse Elektro, Wasser, Telefon, Zugang auch direkt von Außen

Großer ebener Garten mit Zufahrt von der Straße zur Garage, die rechts und links jeweils einen Schuppen hat und über Wasser- und Abwasseranschluss vom Haus aus verfügt.

Brunnen, der über ausreichend Wasser zur Gartenbewässerung verfügt.

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Ein Energieausweis wurde uns vom Eigentümer noch nicht zur Verfügung gestellt. Bei einer Besichtigung wird dieser jedoch übergeben.

Weitere Immobilienangebote finden Sie übersichtlich nach PLZ oder Ort sortiert unter

[www.hoeber-immo.de](http://www.hoeber-immo.de)

Wir suchen ständig Immobilien aller Art im Auftrag unserer Kunden oder bringen Ihre Immobilie kostenfrei ins Internet und in unser Netzwerk.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf ist möglich. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Wenn Sie hier immer noch nicht das Richtige finden, lassen Sie sich einfach vormerken. Unverbindlich und kostenfrei suchen wir für Sie. Profitieren Sie von unseren Netzwerkverbindungen.

## Lage

Das Grundstück liegt in der Elsteraue im Tal der Schwarzen Elster zwischen Herzberg - Falkenberg und Bad Liebenwerda im LK Elbe-Elster im Südwesten des Landes Brandenburg.

Uebigau-Wahrenbrück ist eine Gemeinde mit 21 Ortsteilen und liegt an den Flussläufen der Kleinen und Schwarzen Elster in einer reizvollen Auenlandschaft.

Der historische Stadtkern von Uebigau mit seiner fast vollständig erhaltenen mittelalterlichen Stadtstruktur bietet genauso wie alle weiteren 20 Ortsteile ein ländlich geprägtes reizvolles und attraktives Umfeld.

Die B 101 durchzieht den Ort und auch die Eisenbahnstrecke Halle-Leipzig-Cottbus mit dem Haltepunkt in Beutersitz.

Die Schwarze Elster fließt von Süd nach Nord und bietet gute Wandermöglichkeiten mitten im Naturpark „Niederlausitzer Heidelandschaft“. Die verkehrsgünstige Lage und die den Ort umgebende reizvolle Landschaft im Naturpark "Niederlausitzer Heidelandschaft" bieten Bewohnern Entspannung und Erholung.

Ca. 100 km gut ausgebauten Radwege werden von Einwohnern und Gästen für Ausflüge durch das Stadtgebiet bis hin zu den nahe gelegenen Fernradwegen gern genutzt. Ein touristisches Leitsystem führt auf Wander-, Wasserwander- und Reitwegen hin zu den Besucherzielen. So kann in den Heimatstuben Wahrenbrück und Uebigau sowie in den historischen Mühlen Wahrenbrück und Drasdo das Leben der Großeltern sozusagen „live“ erlebt werden.

Technikfans werden begeistert sein von der ehemaligen Brikettfabrik „Louise“, vom Zweirad-Oldtimer Museum oder auch vom Hochpolgenerator Neumühl. Im Heimatmuseum Uebigau kann man noch weiter in der Zeit zurück reisen; das „bronzezeitliche Dorf“ zeigt auf, wie die Menschen vor 4000 Jahren lebten. Der „Kleine Spreewald“ in Wahrenbrück mit Original Spreewaldkähnen, Kanu- und Schlauchbootfahrten auf der Elster aber auch die Eisdielen und Gaststätten in den jeweiligen Ortsteilen ziehen jedes Jahr viele Gäste aus nah und fern an.

Bei den kulturellen Angeboten in den 21 Ortsteilen ist für jeden etwas dabei, von Dorf- und Sportfesten, über klassische Konzerte, Gartenkunst im berühmten Pfarrgarten Saxdorf, Party beim Rothsteiner Felsenfest und den Weihnachtsmärkten.

Der Reit- und Erlebnishof Gut Neumühl bietet Reiterferien für Kinder und Ausbildung von Pferden und Reitern an. Das Gut dient als Wanderreitstation, Pferdepension und Beherbergung.

Ganz in der Nähe befindet sich eine Anlegestelle für Wasserwanderer und eine Kanuausleihstation. Boote können im Café Elsterstübchen ausgeliehen werden.

Quelle: [www.uebigau-wahrenbrueck.de](http://www.uebigau-wahrenbrueck.de)

## Courtage

5,95 % incl. MwSt

# Exposé - Galerie



Marco Hoerber-Immobilien

EG Wohnen Ofen



Marco Hoerber-Immobilien

EG Duschbad



Marco Hoerber-Immobilien

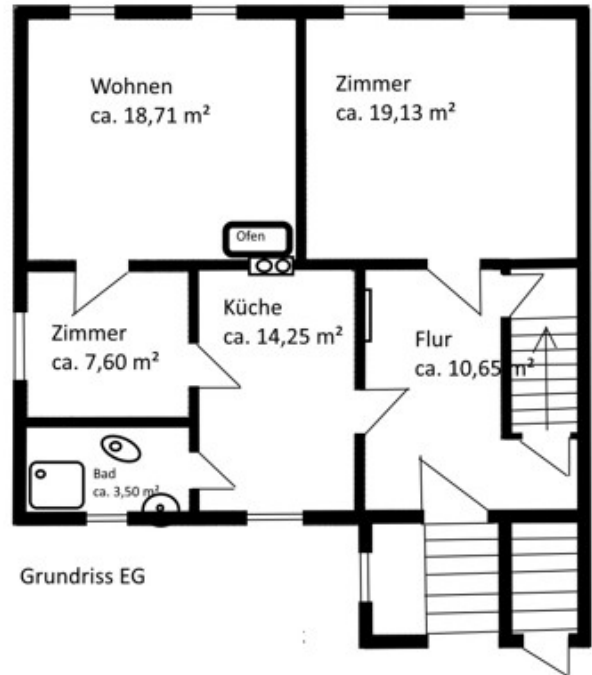
EG Küche

# Exposé - Galerie



Brunnen

Marco Hoerber-Immobilien



Grundriss EG

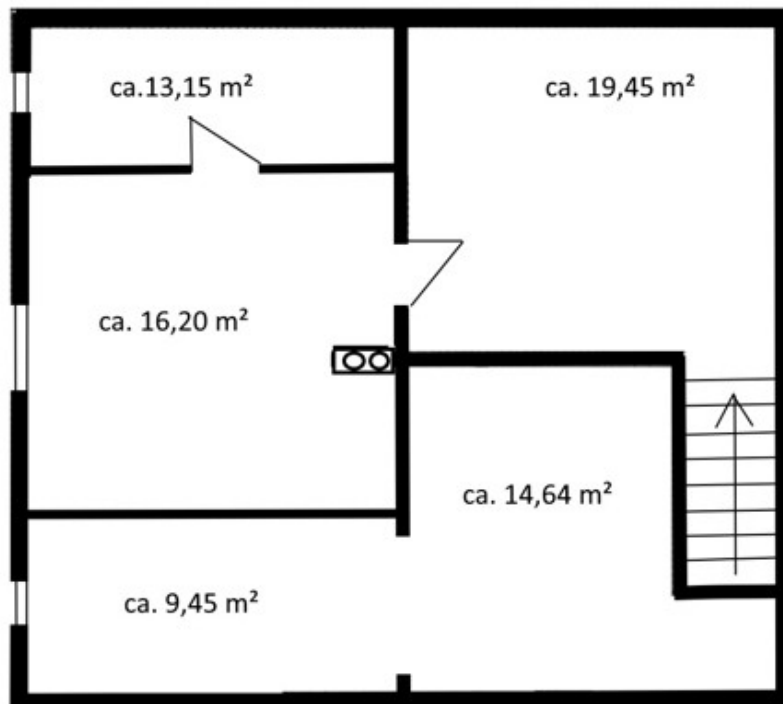
Marco Hoerber-Immobilien



Garage

Marco Hoerber-Immobilien

# Exposé - Galerie



Grundriss OG

Marco Hoerber-Immobilien

Grundriss OG