

EXPOSÉ

+++ TOLLE, LICHTDURCHFLUTETE 2-RWG INKL.
EINBAUKÜCHE IM BELIEBTEN MARKKRANSTÄDT+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04420 Markranstädt
Baujahr: 1955
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 41,40 m²
Etage: 2
Anzahl Etagen: 3
Dachform: Satteldach
Bauweise: Massiv

VERKAUFT

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markranstädt
- > 2 Zimmer

- > 41,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 969



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04420 Markranstädt, Albertstr. 29
Baujahr	1955
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	41,40 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	101 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-02-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE30
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabelkanäle	ja

Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Markranstädt
- > 2 Zimmer

- > 41,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 969



Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in einer begehrten, sowie ruhigen Wohnlage von Markranstädt. Bei der Immobilie handelt es sich um ein vollständig saniertes Gebäude, in welchem diese Wohneinheit im Jahre 2019 /2020 komplett saniert wurde.

Das Tageslichtbad, welches mit einem Waschmaschinenanschluss, WC sowie einer Wanne ausgestattet ist, befindet sich, wie auch die Küche, straßenseitig auf der rechten Seite des Flurs. Die geräumige Küche ist mit einer modernen Einbauküche versehen. Vom Wohnzimmer aus gelangen ins Schlafzimmer, welches zum Gartenbereich ausgerichtet ist.

Weiterhin steht den Mietern der Dachboden sowie der Gartenbereich für die Trocknung der Wäsche zur Verfügung.

Das zur Wohnung gehörende Kellerabteil rundet das attraktive Wohnungsangebot ab

Ausstattung:

- 2-RWG
- Laminat-/ Fliesenboden,
- Tageslichtbad inkl. Wanne/ WC/ Waschbecken
- geräumige Küche
- moderne Einbauküche von 2020.
- Wohneinheit ist vollständig renoviert
- Dachboden von allen Mietern zur Wäschetrocknung nutzbar
- Kellerabteil

Lagebeschreibung:

Markranstädt befindet sich in der Leipziger Tieflandsbucht etwa zehn Kilometer südwestlich vom Leipziger Zentrum. Die Stadt grenzt im Norden an Schkeuditz, im Osten an Leipzig, im Süden an Pegau sowie im Westen an die in Sachsen-Anhalt liegenden Städte Lützen, Bad Dürrenberg und Leuna. Sie liegt am Westufer des Kulkwitzer Sees.

Diese ausgezeichnete öffentliche Anbindung (15 min bis zum HBF Leipzig) sowie eine autarke Infrastruktur sind sicher ein Grund für den seit Jahren auffallend stabilen Käufermarkt.

Durch ein ausgezeichnetes Bildungsangebot mit Kindergärten sowie Grund-, Mittel- und Oberschulen werden ebenfalls Familien nachhaltig nach Markranstädt gezogen. Der direkt angrenzende 150 ha große Kulkwitzer See mit Tauchbasis, Seerestaurant und Bootsverleih machen Markranstädt auch an Wochenenden für Freizeitaktivitäten sehr attraktiv.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Bildnachweis Titelbild (Daumen hoch)
PeopleImages
Stock-Fotografie-ID:1059609950

Objektbilder:



Gartenbereich

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markranstädt
- > 2 Zimmer

- > 41,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 969



Aussicht Umgebung



Küche mit EBK



Treppenhaus



Küche mit EBK



Diele / Flur



Küche mit EBK

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markranstädt
- > 2 Zimmer

- > 41,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 969



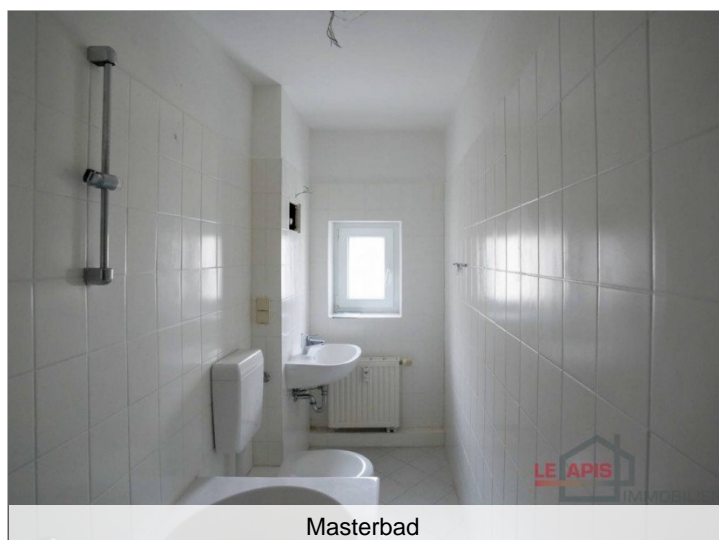
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Masterbad



Schlafzimmer



Masterbad

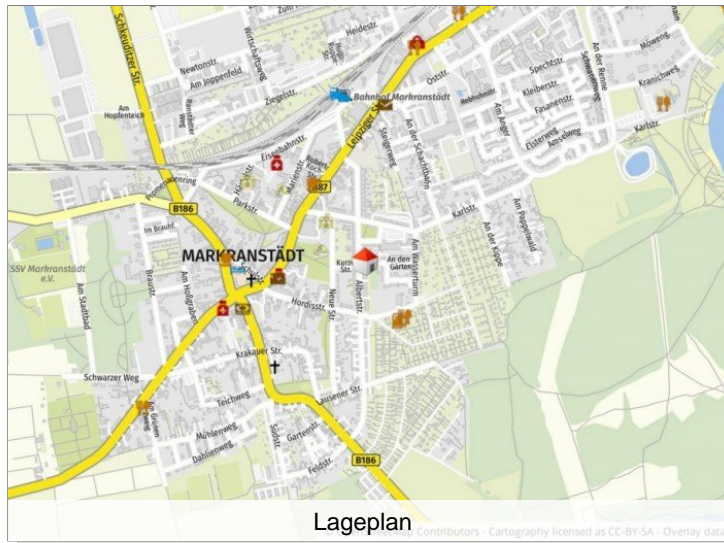
LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markranstädt
- > 2 Zimmer

- > 41,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 969



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markranstädt
- > 2 Zimmer

- > 41,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 969



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markranstädt
- > 2 Zimmer

- > 41,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 969



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070

Mobil: 004915254250755

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien

Peggy Günther
Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0

Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Internet: www.le-apis-exclusiv.de

Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689

Steuernummer: 237/226/01025

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt
Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße
7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt
Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202
/ 69-App.571

**Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und
Sachverständigen e.V.**

Ihre Notizen:
