EXPOSÉ



+++ATTRAKTIVE 2-RWG M. AUFZUG, BALKON U. TG-STELLPL. IM BELIEBTEN TAUCHAER PARTHE CENTRUM+++



Adresse: 04425 Taucha

Baujahr: 1996 Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 59,22 m² Gesamtfläche (ca.): 59,22 m² Kaufpreis pro m²: 2.482,27 €

Hausgeld (ca.): 222,- €

Etage: 1

LE APIS Immobilien

- > 59,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1279

- > Taucha
- > 2 Zimmer



| Objekteckdaten: | | |
|--|--|--|
| Objektart | Etagenwohnung | |
| Adresse | 04425 Taucha, Friedrich-Engels-Str. 22 | |
| Baujahr | 1996 | |
| Zimmerzahl | 2 | |
| Wohnfläche (ca.) | 59,22 m² | |
| Gesamtfläche (ca.) | 59,22 m² | |
| Kaufpreis | 142.000,-€ | |
| Kaufpreis pro m² | 2.482,27 € | |
| Hausgeld (ca.) | 222,-€ | |
| Etage | 1 | |
| Aufzug | Personenaufzug | |
| Balkon | ja | |
| Bauweise | Massiv | |
| Anzahl Stellplätze | 1 | |
| Tiefgarage | Anzahl 1 | |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis | |
| Wesentlicher Energieträger | GAS | |
| Energieverbrauchskennwert | 97 kWh / (m²*a) | |
| Energieausweis gültig bis | 2028-08-13 | |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 | |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten ja | | |
| Energieausweis Werteklasse | С | |
| Energieausweis Baujahr | 1996 | |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude | |
| Unterkellert | ja | |
| WG-geeignet | ja | |
| Objekt ist vermietet | ja | |
| Räume veränderbar | ja | |
| Schlafzimmer | 1 | |
| Badezimmer | 1 | |
| Bodenbelag | Teppich | |
| Heizung | Zentralheizung | |
| Befeuerung | Gas | |
| Ausstattung | STANDARD | |

| Ausbaustufe | Schluesselfertigmitkeller |
|----------------------|---------------------------|
| Kabelkanäle | ja |
| Kabel / Sat-TV | ja |
| Serviceleistungen | Reinigung |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | ab sofort |
| Provision für Käufer | 2,98 |

Abstellraum

ja

> 2 Zimmer

- > 59,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1279



Objektbeschreibung:

Das schicke Mehrfamilienhaus befindet sich in einer schönen Neubauanlage (1995 erbaut), im beliebten "Parthe Centrum" in Taucha.

Die attraktive 2-RWG im 1. Obergeschoss ist bequem durch das schicke Treppenhaus sowie den Aufzug erreichbar. Alle Räume sind vom Flurbereich, in welchem eine Abstellmöglichkeit integriert ist, begehbar. Die Wohnräume sind mit Laminatboden und die Küche sowie das Bad mit Fliesenboden versehen. Das innenliegende Bad ist mit einer Wanne, WC, Waschtisch sowie WM-Anschluss ausgestattet. Die liechtdurchflutete Küche erreichen Sie über das ebenfalls helle sowie geräumige Wohnzimmer. Vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon, welcher zum Entspannen und einlädt und Ihnen einen grünen Ausblick in die wunderschön angelegte Gartenanlage gewährt. An allen Fenstern sowie Balkontüren sind Außenjalousien vorhanden.

Das sich im Keller befindlichde Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz, runden das tolle Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- 2-RWG im 1.OG (WE03)
- Gas-Zentralheizungsanlage
- Laminat-/ Fliesenboden
- separate Küche angrenzend am Wohnzimmer
- Balkon
- Außenjalousien an den Fenstern
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (Nr. 14)

Da die Wohnung derzeit noch vermietet ist, können wir keine Bilder der Räumlichkeiten präsentieren. Wir bitten diesbezüglich um Ihr Verständnis. Ab Juli 2024 wird die Wohnung frei bzw. kann demzufolge auch zum Eigenbedarf erworben werden.

Lagebeschreibung:

Die Etagenwohnung befindet sich im "Parthe Centrum", einer der schönsten Wohnanlagen von Taucha. Die Anlage zeichnet sich durch die eigene Infrastruktur und der gepflegten Umgebung aus.

Man findet unter anderem: Apotheke, Post, Friseur, verschiedene Arztpraxen und weitere Dienstleister im Objekt. Die Verkehrsanbindungen sind optimal durch den Straßenbahn-, Bus-, S-Bahn und Autobahnanschluss (A14). Verkehrsanbindung:- B87 ca. 300m - Auffahrt A14 Leipzig Nord-Ost ca. 1,5km- Leipzig Zentrum ca. 10km- Flughafen Leipzig/Halle ca. 22km- Hauptbahnhof Leipzig ca. 9,7km- A9 Schkeuditzer Kreuz ca. 23km

In der Nähe befindlich: Grundschule, Realschule, Hauptschule,

Gymnasium, Kindertagesstätte, Nahverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeit

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Für Verkäufer kostenfrei.

Objektbilder:



omonia GmhH - immoXXI 200

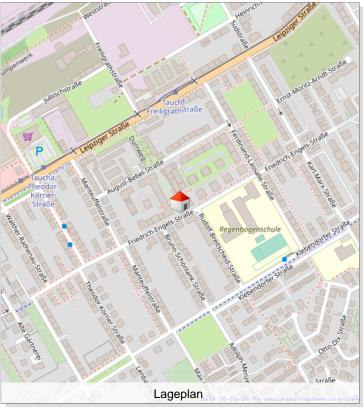
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 59,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1279

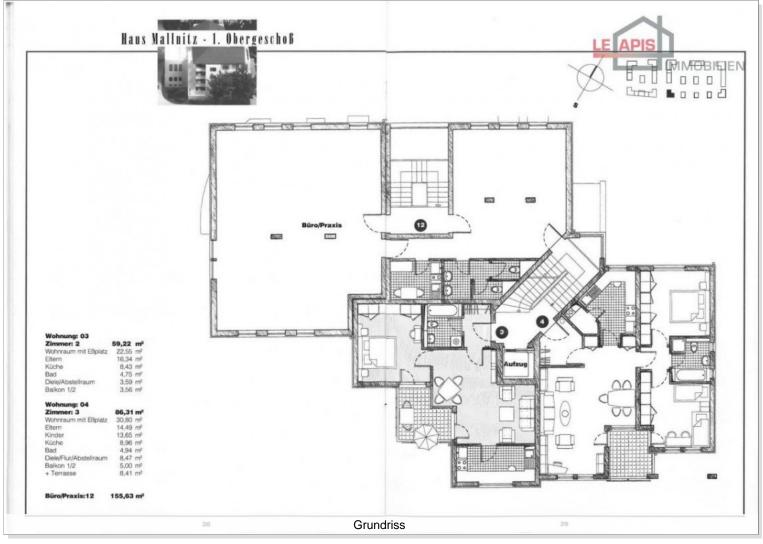












Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 59,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1279



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070 Mobil: 0152 54250755

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

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien

Peggy Günther Friedrich-Engels-Straße 22BD-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: Landratssamt 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: | |
|---------------|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |