

# EXPOSÉ

+++ATTRAKTIVE, HELLE 2-RWG MIT TAGESLICHTBAD INKL.  
DUSCHE U. PKW-STELLPL. IM BELIEBTEN ZWENKAU+++



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04442 Zwenkau

Baujahr: 1965

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 47 m<sup>2</sup>

Kaltmiete pro m<sup>2</sup>: 8,94 €

Nebenkosten (ca.): 150,- €

Warmmiete (ca.): 570,- €

Etage: 1

**Kaltmiete  
€ 420,-**

## 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
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1339



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04442 Zwenkau, Pulvermühlenweg 25
Baujahr	1965
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	420,- €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	8,94 €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	570,- €
Kaution	840,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	104 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2026-09-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE08
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Fahrradraum	ja

Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1339



## Objektbeschreibung:

Willkommen im beliebten Zwenkau! Die ruhig sowie im Grünen gelegene Immobilie wurde 1969 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die attraktive, renovierte sowie lichtdurchflutete 2-RWG bietet Ihnen ein geräumiges Wohnzimmer mit Durchgang zum Schlafzimmer, eine gemütliche Küche mit einer modernen Glasschiebetür, ein Tageslichtbad inklusive Dusche sowie einen schönen Ausblick in die Natur. Mit einer Wohnfläche von circa 47 m<sup>2</sup> ist die Wohnung optimal für Singles, Pärchen, Rentner oder Berufspendler geeignet.

Im Kellerbereich befinden sich der Wasch-/ Trockenraum, der Fahrradraum sowie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil. Der PKW-Freiplatz, welcher sich neben dem Haus befindet, rundet das tolle Wohnungsangebot ab.

## Ausstattung:

- renovierte 2-RWG im 1.OG
- moderner Laminat-, Vinyl- und Fliesenboden
- Tageslichtbad mit Dusche
- Küche mit stylischer Glaschiebetür
- Kellerabteil
- Waschmaschinen-/ Trockenraum
- Fahrradraum
- PKW-Freiplatz

## Lagebeschreibung:

Die Etagenwohnung befindet sich im idyllischen Pulvermühlenweg 25, 04442 Zwenkau in unmittelbarer Lage des Zwenkauer Sees, welchen Sie in ca. 5 Gehminuten erreichen (Hafenpromenade/ Badestrand).

Zwenkau bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Anbindung an die umliegenden Infrastrukturen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Bundesstraßen B2 und B186, welche beide direkt an die Autobahnen A38 und A72 angebunden sind, ermöglichen Ihnen sehr gute Verkehrsanbindung.

Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben: Ein Kindergarten befindet sich lediglich 0,26 km entfernt, sodass Kinder sicher und schnell zu Fuß gebracht werden können. Für Schulkinder sind die Wege ebenfalls sehr kurz: Die nächste Grundschule liegt in 3 km Entfernung und das Gymnasium ist nur 5 km entfernt.

Die Lage gewährt somit eine ideale Mischung aus naturnahem Wohnkomfort sowie guter urbaner Erreichbarkeit.

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.9.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
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](http://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](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



Gebäudeansicht

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1339



Gebäudeansicht



Treppenhaus



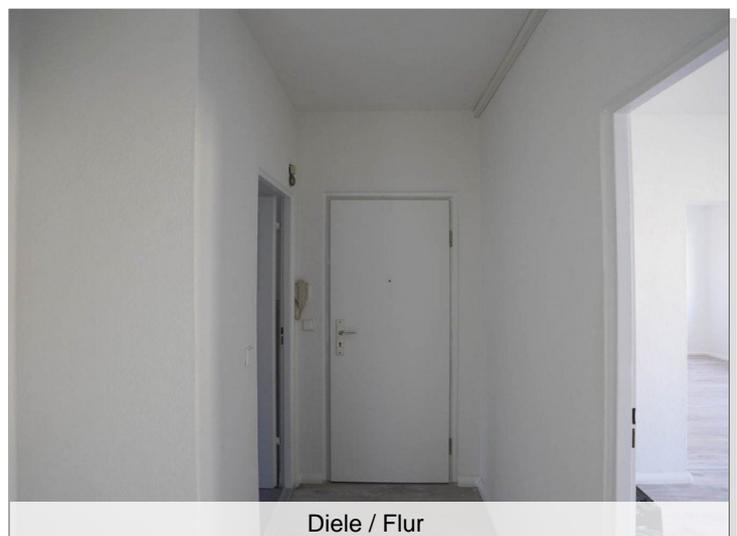
Gebäudeansicht



Diele / Flur



Eingangsbereich



Diele / Flur

## 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
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1339



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

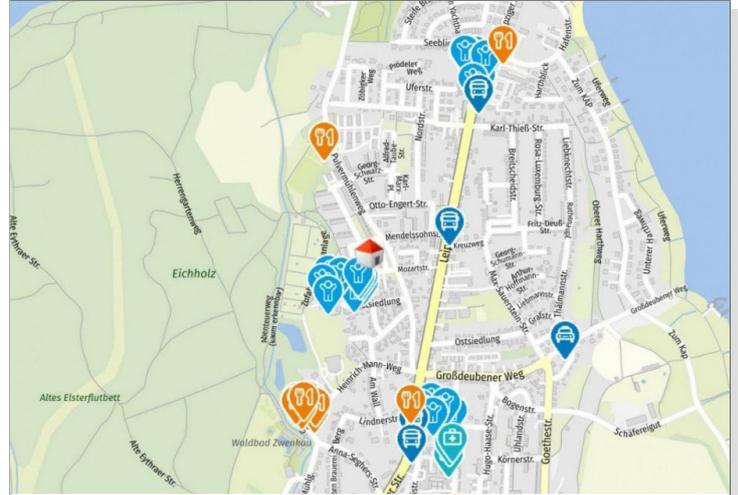
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1339



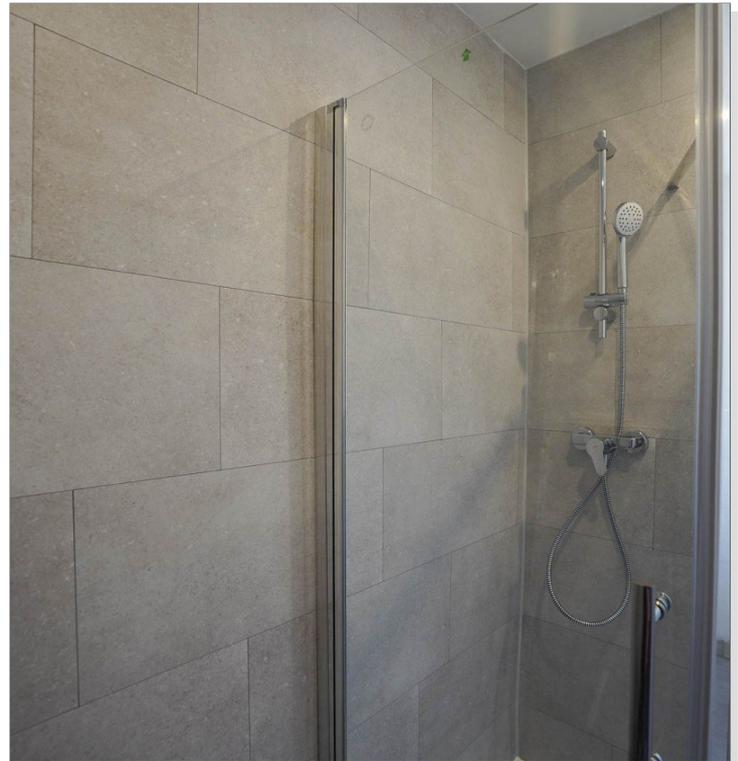
Masterbad



Geolzer Kartenausschnitt



Küche



Masterbad



Küche

