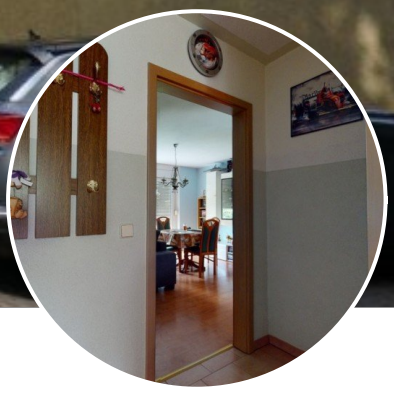
EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

+++DER BEZAHLBARE EIGENHEIM-TRAUM IM SCHÖNEN MÜGELN OT ABLAß - 2 BÄDER + SOLARTHERMIE U. HOLZOFEN++++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 04769 Mügeln
Baujahr: 1964
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 78 m²
Grundstücksfläche (ca.): 890 m²
Anzahl Etagen: 2
Dachform: Satteldach
Bauweise: Massiv

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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-exclusiv.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mügeln
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 706

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	04769 Mügeln
Baujahr	1964
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	78 m²
Grundstücksfläche (ca.)	890 m²
Anzahl Etagen	2
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieverbrauchskennwert	186,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2030-08-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	2016
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Küche
Bodenbelag	Fliesen
Kamin	ja
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Elektro, Solar, Holz und Hackschnitzel
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
DV-Verkabelung	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mügeln
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 706

Objektbeschreibung:

Dieses schöne Eigenheim bietet komfortables Wohnen auf zwei Ebenen. Das Haus wurde 1964 erreichtet und im Jahre 2010 kernsaniert. Alle nowendigen Instandsetzungsarbeiten und Reparaturen wurden fachgerecht erledigt. Der Grundriss ist ideal für Familien mit drei Personen.
Das Haus eignet sich somit für die junge Familie, die ein Eigenheim zu bezahlbaren Konditionen sucht.

Das Erdgeschoss besteht neben einem großzügigem Wohnzimmer mit offener Küche, Gäste WC mit ebenerdiger Duschmöglichkeit sowie aus ein geräumigen Flur.
Im Obergeschoss befinden sich neben einem Flur, von dem aus alle Räume begehbar sind, das Masterbad, das Schlafzimmer sowie das Kinder- bzw. Arbeitszimmr.

Ein zur Wohneinheit gehörender Keller rundet das Eigenheimangebot ab.

Zum Obekt gehört eine Garage und 2 Aussenstellplätze.

Ausstattung:

- Bodenbeläge: Laminat im Wohnzimmer, im Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Bäder, Küche, Vorflur und Flur sind mit Fliesen ausgestattet
- schöne Gartenaußenanlage
- Tageslichtbad mit ebenerdige Dusche, WC und Waschtisch im EG
- Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschtisch im OG
- Kamin im Wohnzimmer
- Wohnzimmer, Küche, kleines WC im EG, WC im OG mit Fußbodenheizung
- Warmwasser über Solarthermie
- Außenjalousien an allen Fenstern
- spez. Einbruchsschutz
- SAT-Empfang
- DSL-Anschluss
- Nichtraucherhaushalt
- Keller und Dachboden
- 1 Garage und 2 Aussenstellplätze.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in der Erstellung wird bei der Besichtigung ausgehändigt

Lagebeschreibung:

Sornzig-Ablaß war eine verwaltungsgemeinschaftsfreie Gemeinde im Landkreis Nordsachsen im Freistaat Sachsen. Sie wurde am 1. Januar 1994 aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Sornzig und Ablaß gebildet und am 1. Januar 2011 in die Stadt Mügeln eingegliedert.

Das Gemeindegebiet lag südlich des Collmberges an der Döllnitz, die im Ortsteil Querbitzsch entspringt. Der Gemeinde benachbart waren die Große Kreisstadt Oschatz (15 km), Mügeln (4 km), Döbeln (15 km) und Grimma (20 km). Südlich des ehemaligen Gemeindegebiets verläuft die A 14 mit den Anschlussstellen Leisnig und Mutzschen.

Sornzig-Ablaß hatte 19 Ortsteile, die als solche nach der Eingemeindung in Mügeln weiterbestehen: Ablaß, Baderitz, Gaudlitz, Glossen, Grauschwitz, Kemmlitz, Lichteneichen, Nebitzschen, Neubaderitz, Neusornzig, Paschkowitz, Pommlitz, Poppitz, Querbitzsch, Remsa, Schleben, Seelitz, Sornzig und Zävertitz.(Quellenangabe WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.8.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 186.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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-exclusiv.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

****

Objektbilder:

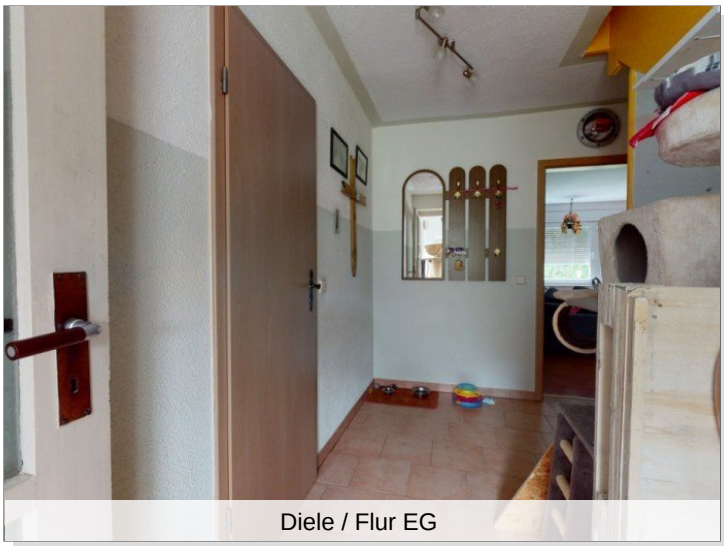
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mügeln
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 706

Garten und Hausansicht

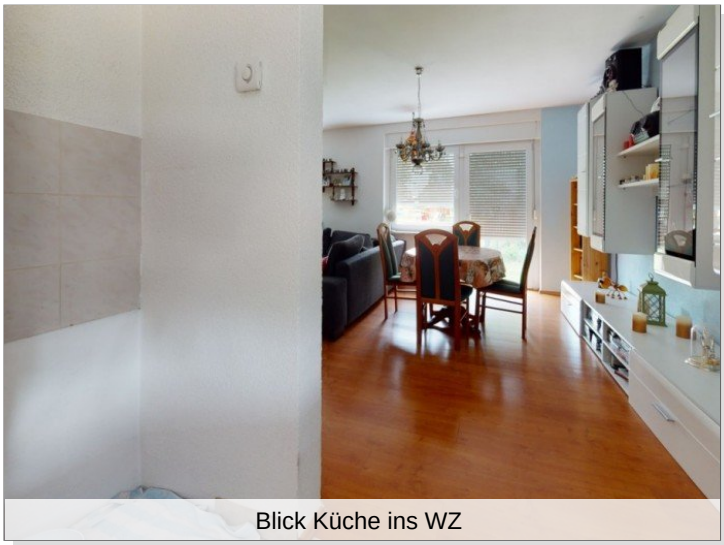
Wohnzimmer



Diele / Flur EG

Wohnzimmer

Diele / Flur EG



Blick Küche ins WZ

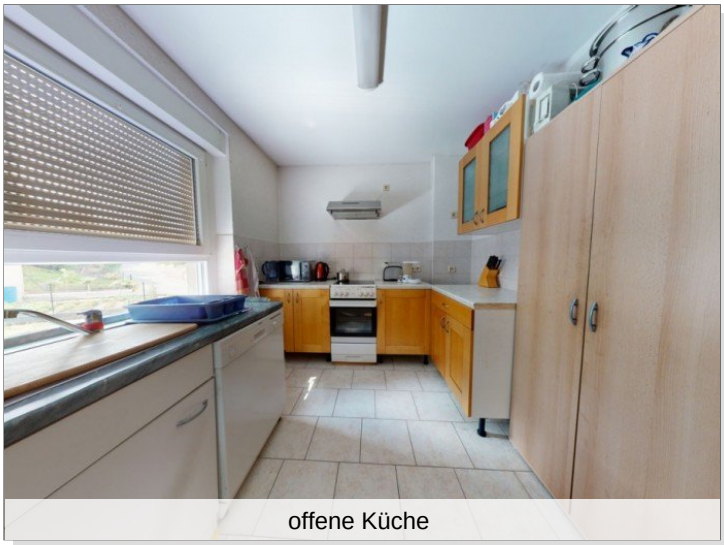
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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-exclusiv.de

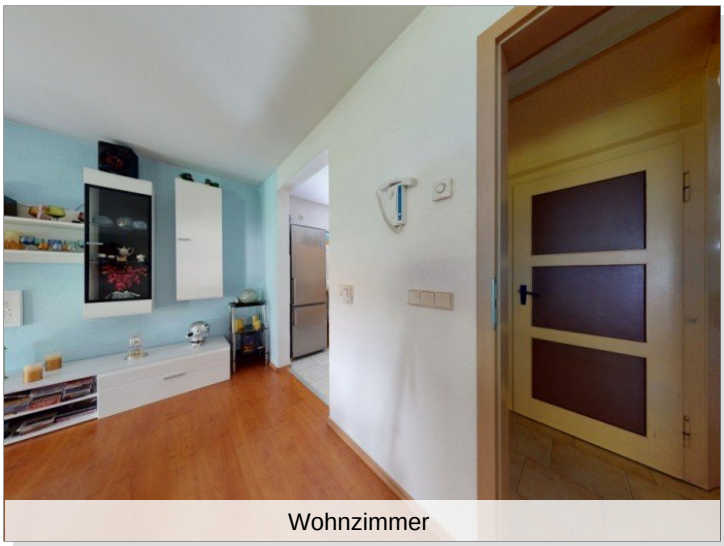
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mügeln
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 706

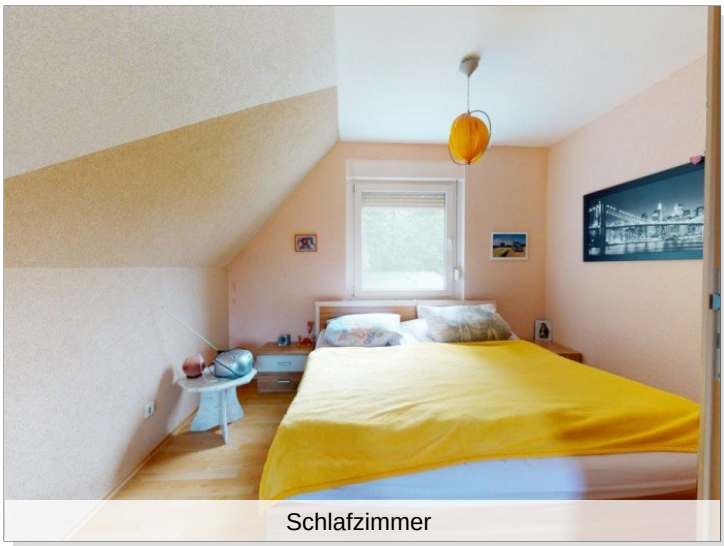


offene Küche

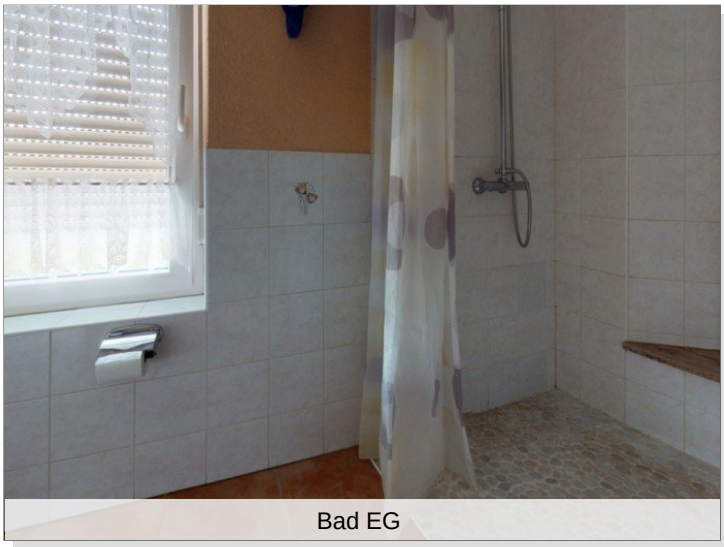
Diele / Flur 1.OG



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad EG

Kinderzimmer / Arbeitszimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

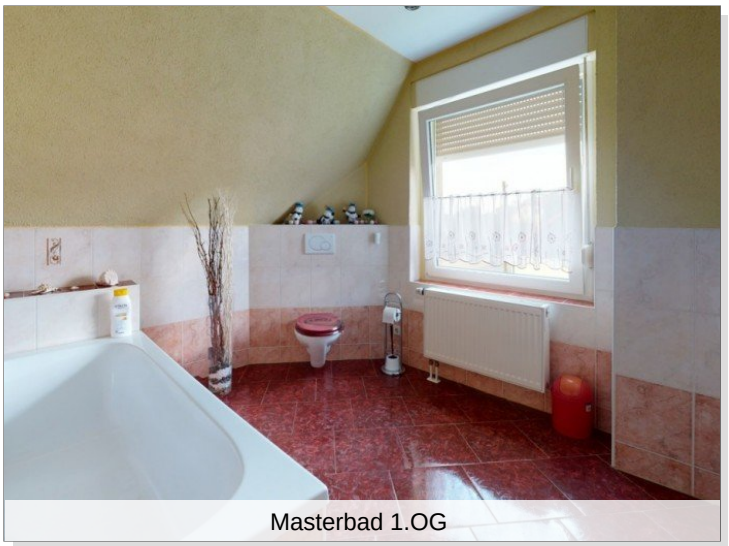
LE APIS Immobilien

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mügeln
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 706

Masterbad 1.OG



Masterbad 1.OG

Lageplan

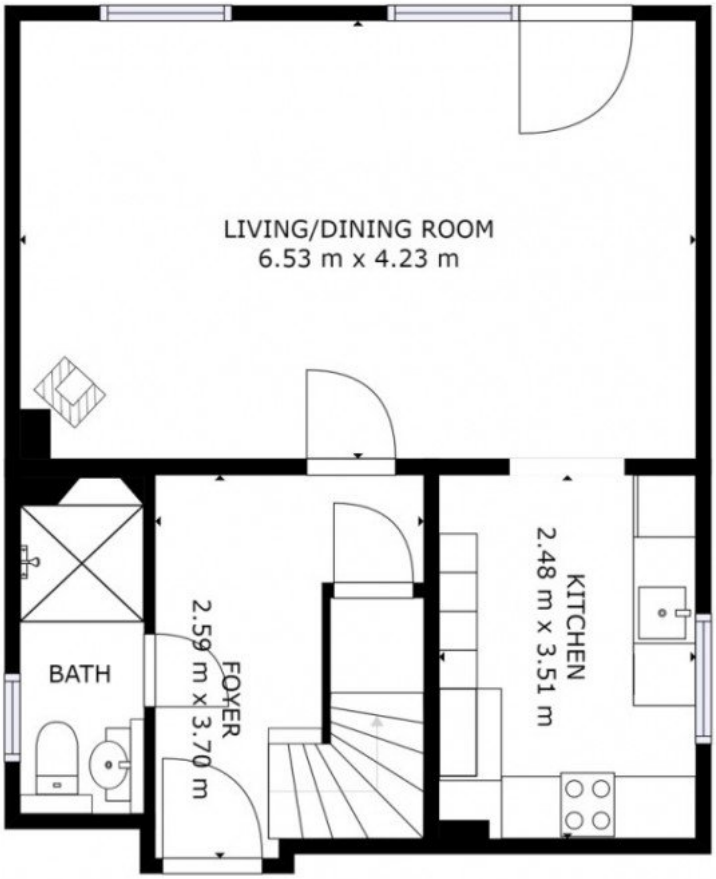
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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-exclusiv.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mügeln
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 706



Grundriss Erdgeschoss

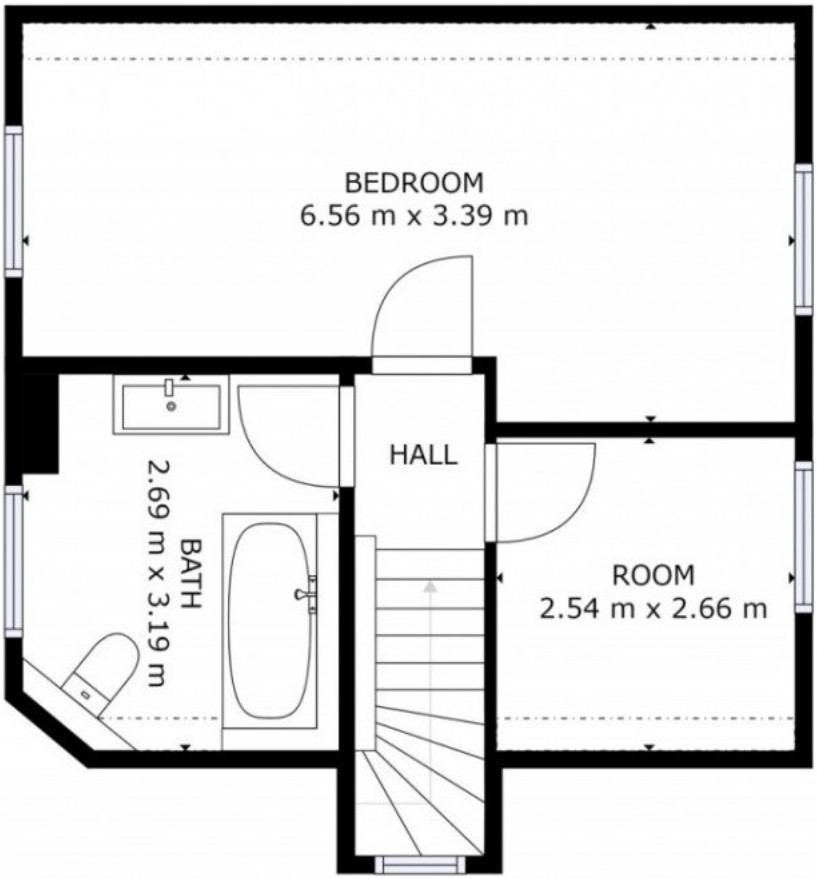
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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-exclusiv.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mügeln
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 706



Grundriss 1.OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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-exclusiv.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mügeln
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 706

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 004934298549070
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: 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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026