

# EXPOSÉ

+++ENTSPANNT WOHNEN IM SPECKGÜRTEL VON LEIPZIG -  
SCHICKE 2.5-RWG MIT EBK UND GROßEM SÜDBALKON+++



## ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 04425 Taucha

Baujahr: 1994

Zimmerzahl: 2,5

Wohnfläche (ca.): 56,77 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen: 3

Balkon: ja

Dachform: Satteldach

Bauweise: Massiv

**VERMIETET**

## 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

> Erdgeschosswohnung

> 56,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Taucha

> Objektnummer: 1058

> 2,5 Zimmer



## Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04425 Taucha, Alte Salzstraße 2D
Baujahr	1994
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	56,77 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	128 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2028-09-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	2351.001
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Taucha
- > 2,5 Zimmer

- > 56,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1058



## Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus (Neubau) befindet sich im schönen sowie im grünen gelegenen Taucha (Merkwitz). Die gemütliche, lichtdurchflutete 2.5-RWG ist mit Laminat-/ Fliesenboden versehen. Das Tageslicht-Bad ist mit einer Wanne, Waschbecken, WC, einer offenen Küche sowie einem geräumigen Wohnzimmer mit Südbalkon ausgestattet. Weiterhin gibt es ein zur Wohnung gehörendes Kellersabteil sowie einen Fahrradraum. Auf der großen Parkfläche vor dem Haus sind Parkplätze vorhanden, welche gegen eine mtl. Gebühr, in Höhe von 25,00 EUR, angemietet werden können und das attraktive Wohnungsangebot perfekt abrunden.

## Ausstattung:

- lichtdurchflutete 2,5-RWG
- Laminat-/ Fliesenboden
- Tageslicht-Bad m. Wanne, Waschbecken, WC
- einer offenen Küche
- geräumiges Wohnzimmer mit Balkon
- Kellerabteil sowie einen Fahrradraum

## Lagebeschreibung:

Merkwitz ist ein Gemeindeteil der sächsischen Stadt Taucha im Landkreis Nordsachsen. Merkwitz liegt etwa 4 km nord-nordöstlich des Stadtzentrums von Taucha. Westlich von Merkwitz liegt das 2005 eröffnete BMW-Werk Leipzig. Nachbarorte von Merkwitz sind Gottscheina im Norden, Pönitz im Osten, Seegeritz im Süden, Plaußig im Südwesten sowie Hohenheida im Nordwesten.

Das ländlich sowie im Grünen gelegene Örtchen "Merkwitz" befindet sich unweit des bekannten BMW-Werkes (ca. 2,5 km). Die Autobahn A 14 ist in ca. 10 Minuten mit dem PKW erreichbar. In die Leipziger City gelangt man in nur 20 Fahrminuten. Es gibt in der näheren Umgebung das beliebte Einkaufszentrum "Sachsenpark", welches zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Baumarkt "Bauhaus", "Globus" u. a.) bietet. In Taucha (ca. 10 Minuten mit dem PKW erreichbar) gibt es zwei Schulen, einige Kindertagesstätten, ein Schwimmbad, Kaffee's, Restaurants sowie diverse Parkanlagen, welche zu diversen Freizeitaktivitäten einladen.

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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)

\*\*\*\*\*

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

## Objektbilder:



Hausansicht



# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Taucha
- > 2,5 Zimmer

- > 56,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1058



Hausansicht



Treppenhaus



Umgebung



Diele / Flur



Treppenhaus



Diele / Flur



# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Taucha
- > 2,5 Zimmer

- > 56,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1058



Wohnzimmer



Schlafzimmer



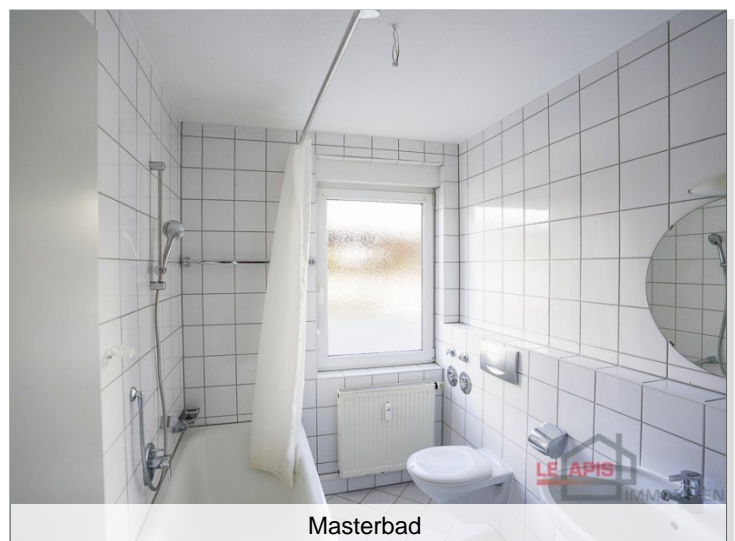
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Einbauküche



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

- > Erdgeschosswohnung
- > Taucha
- > 2,5 Zimmer

- > 56,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1058



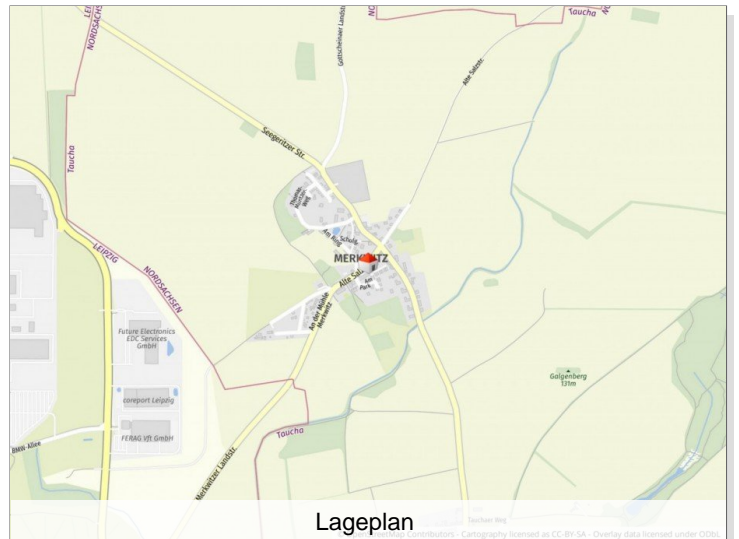
Masterbad



Abstellraum



Balkon



Lageplan

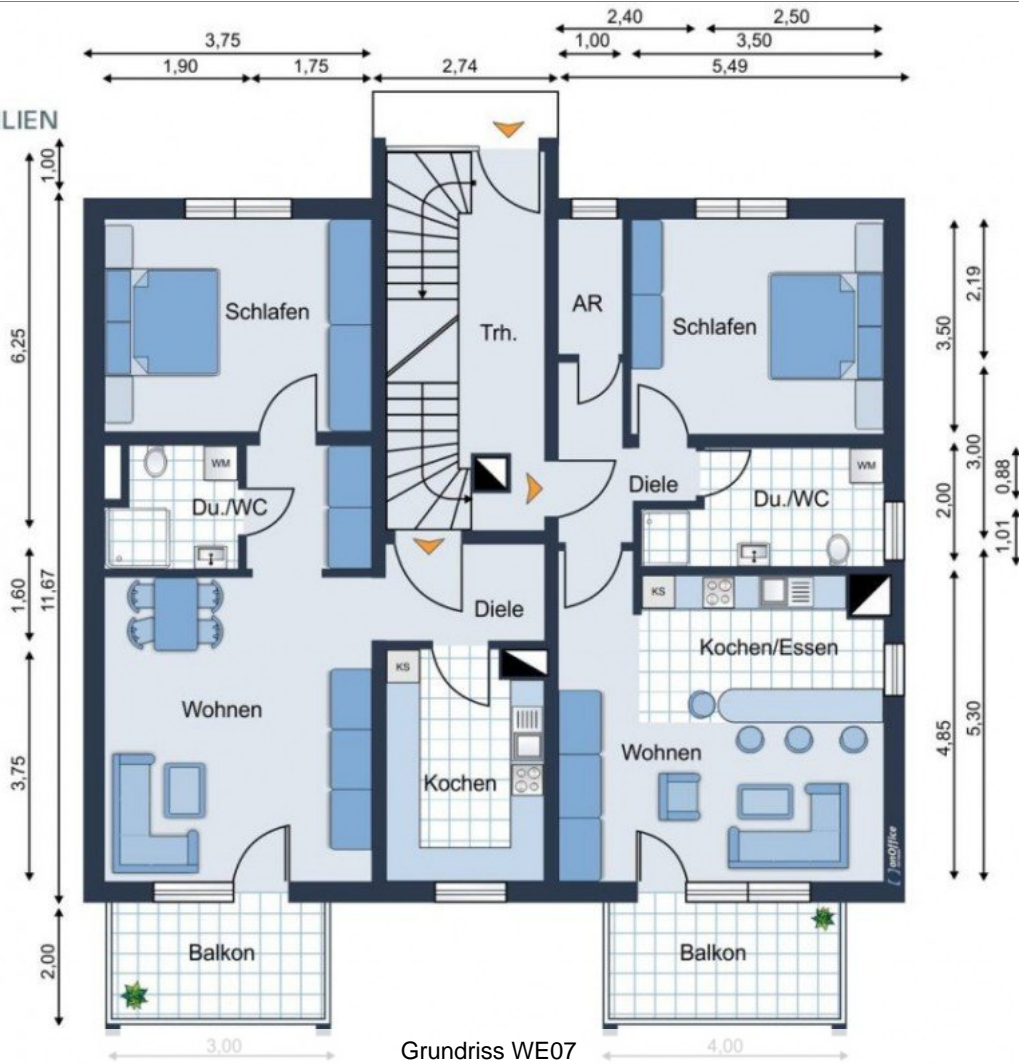


Balkon

# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Taucha
- > 2,5 Zimmer

- > 56,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1058



Grundriss WE07

