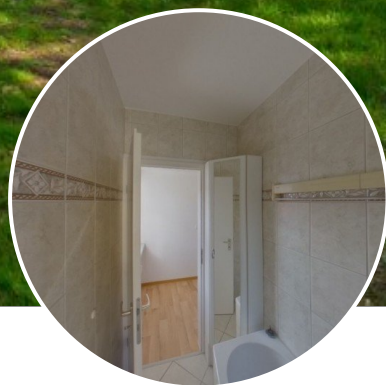


EXPOSÉ

+++ERSTBEZUG N. MODERNISIERUNG +++TOLLE 2-RWG  
MIT NEUEM LAMINATBÖDEN IM BELIEBTEN TORGAU+++



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04860 Torgau

Baujahr: 1961

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 49 m<sup>2</sup>

Etage: 1

Dachform: Satteldach

Bauweise: Massiv

Energieausweis: Verbrauchsausweis

**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

> Etagenwohnung

> Torgau

> 2 Zimmer

> 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 879



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04860 Torgau, Straße des Friedens 77
Baujahr	1961
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	49 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	84 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2025-08-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2011
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Torgau
- > 2 Zimmer

- > 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 879



## Objektbeschreibung:

Die liebevolle 2-RWG, nahe dem Torgauer Zentrum, ist lichtdurchflutet und großzügig geschnitten. Daher eignet sie sich perfekt für eine kleine Familie, mit dem Anspruch nach etwas Besonderem.

Die Wohnräume sind mit echtholzähnlichen, hochwertigem Laminatfußbodenbelag ausgestattet. Das Schlafzimmer grenz an den Wohnraum an und ist von dort begehbar. Die Wohnung wurde gerade liebevoll und mit viel Geschmack zum Detail modernisiert. Das Tageslichtbad besitzt ein WC, Waschmaschinenanschluss, Spiegel sowie eine Badewanne.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein eigenes Kellerabteil, welches im Mietpreis mit enthalten ist.

## Ausstattung:

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Bodenbeläge CV-Boden in allen Wohnräumen
- Fliesen im Bad
- Anmietungsmöglichkeit TG-Stellplatz oder Freiplatz für PKW ist in der näheren Umgebung möglich
- die Whg. wurde gerade neu vorgerichtet (Maler- und Tapezierarbeiten und neue Bodenbeläge

## Lagebeschreibung:

Die Stadt Torgau liegt im Norden des Freistaates Sachsen am westlichen Ufer der Elbe in einer Höhe von etwa 85 Metern über dem Meeresspiegel. Westlich von Torgau beginnt die Dübener Heide, die sich im Westen bis Eilenburg und im Norden bis Gräfenhainichen und Kemberg erstreckt. Südwestlich der Stadt liegt der Große Teich, der vom Schwarzen Graben, aus Richtung Audenhain kommend, gespeist wird. An den See schließt sich südlich der Torgauer Ratsforst an.

Die nächsten größeren Städte sind im Uhrzeigersinn beginnend im Westen: Eilenburg (27 Kilometer, weiter bis nach Leipzig 50 Kilometer), Bad Dübener (28), Bad Schmiedeberg (22, weiter bis zur Lutherstadt Wittenberg 45), Herzberg (23), Bad Liebenwerda (28) und Riesa (37).

Die Stadt gliedert sich in die Kernstadt sowie die Ortsteile:

Beckwitz, Bennewitz, Graditz, Kranichau, Kunzwerda, Loßwig, Melpitz, Mehderitzsch, Pflückuff, Repitz, Staupitz, Welsau, Werdau, Weißnig und Zinna.

Die Stadt liegt im Verbundgebiet des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes und ist durch die Omnibus-Verkehrsgesellschaft HeideLand sowie den Reiseverkehr Schulze mit zwei PlusBus- sowie weiteren Regionalbuslinien angebunden.

Im Schienenverkehr besteht über den Bahnhof Torgau Anschluss an die S-Bahn Mitteldeutschland auf der Bahnstrecke Halle-Cottbus, die 1872 als Teilstrecke der Halle-Sorau-Gubener Eisenbahn mit der Elbebrücke bei Torgau eröffnet wurde. In der Vergangenheit war Torgau Ausgangspunkt der Bahnstrecke Torgau-Belgern, die zwischen 1915 und 1995 die Kreisstadt Torgau mit der Stadt Belgern verband, sowie der Bahnstrecke Pratau-Torgau, die zwischen 1895 und 1997 von Torgau nach Pretzsch (Elbe) fahrplanmäßig mit Personenzügen befahren wurde. Der Bahnhof wird pro Tag von mehr als 1.500 Reisenden genutzt. Die Stadt kaufte 2016 das Empfangsgebäude für 250.000 Euro Es soll abgerissen und bis 2021 durch einen Neubau ersetzt werden.

Torgau liegt am Kreuzungspunkt dreier Bundesstraßen: der B 87, der B 182 und der B 183, von denen die B 87 und die B 183 die Elbe auf der Elbebrücke überqueren.

Weiterhin führt der Elberadweg an der Stadt vorbei.

Im Mai 2018 wurde der Hafen Torgau nach dreijähriger Bauzeit wiedereröffnet. Betreiber sind die Sächsische Binnenhäfen Oberelbe. (Quellenangabe: WIKIPEDIA)

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.8.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.  
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](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:

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Torgau
- > 2 Zimmer

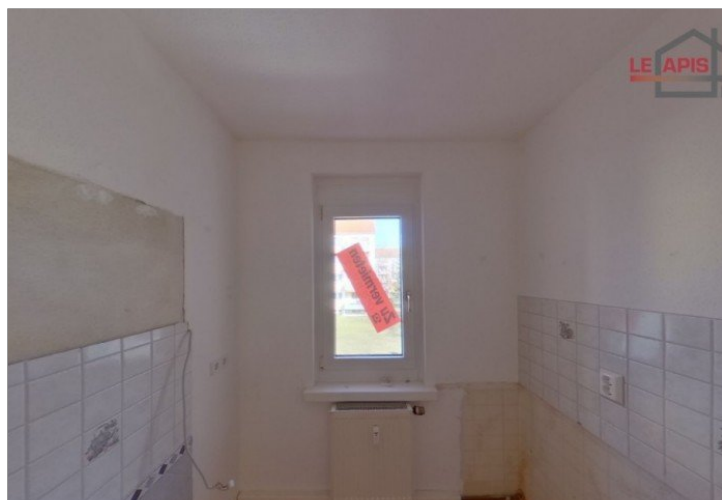
- > 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 879



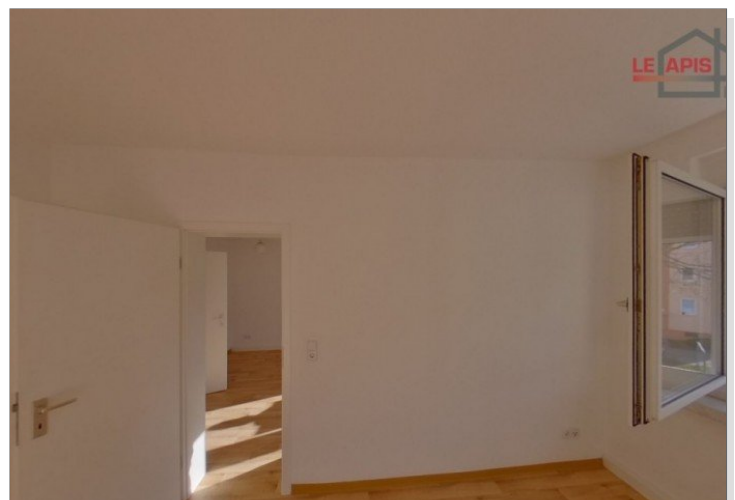
Diele / Flur



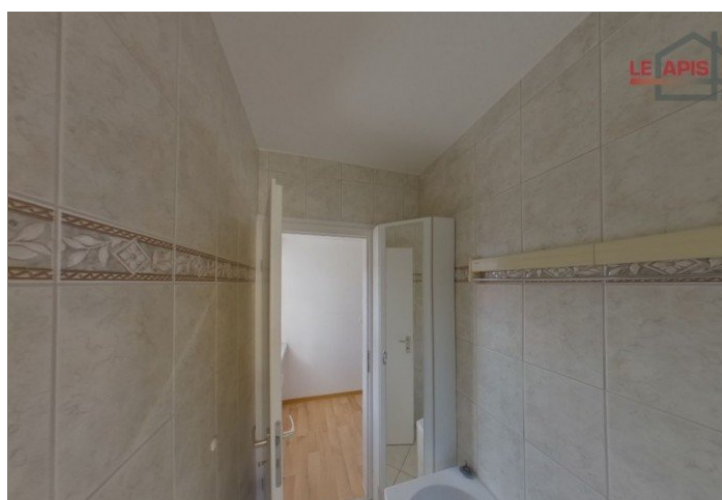
Masterbad



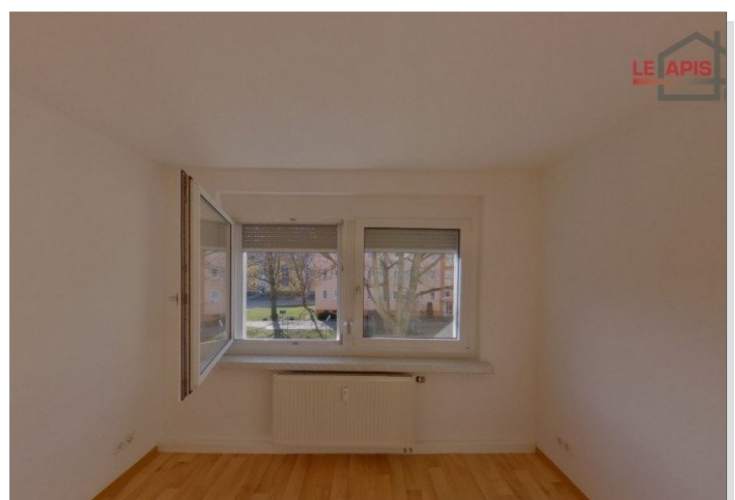
Küche



Schlafzimmer



Masterbad



Schlafzimmer

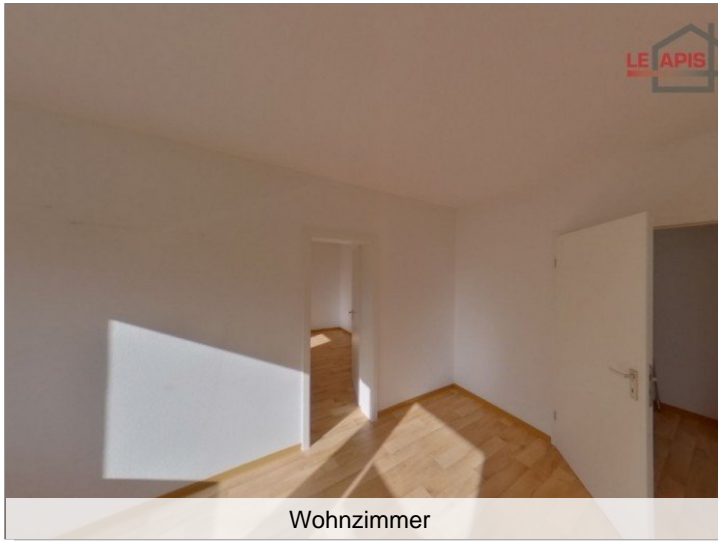
## LE APIS Immobilien

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
- > Torgau
- > 2 Zimmer

- > 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 879



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Lageplan

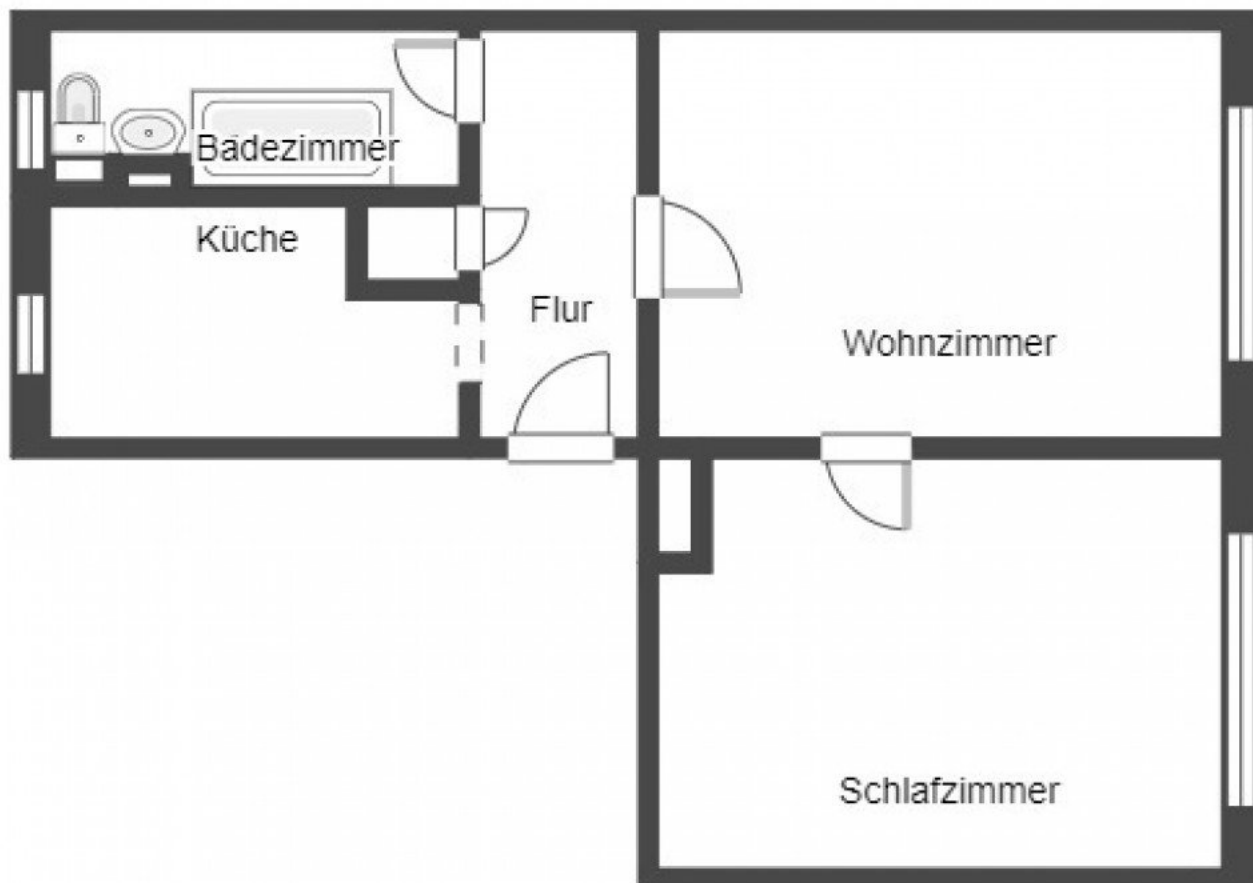
## LE APIS Immobilien

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
- > Torgau
- > 2 Zimmer

- > 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 879

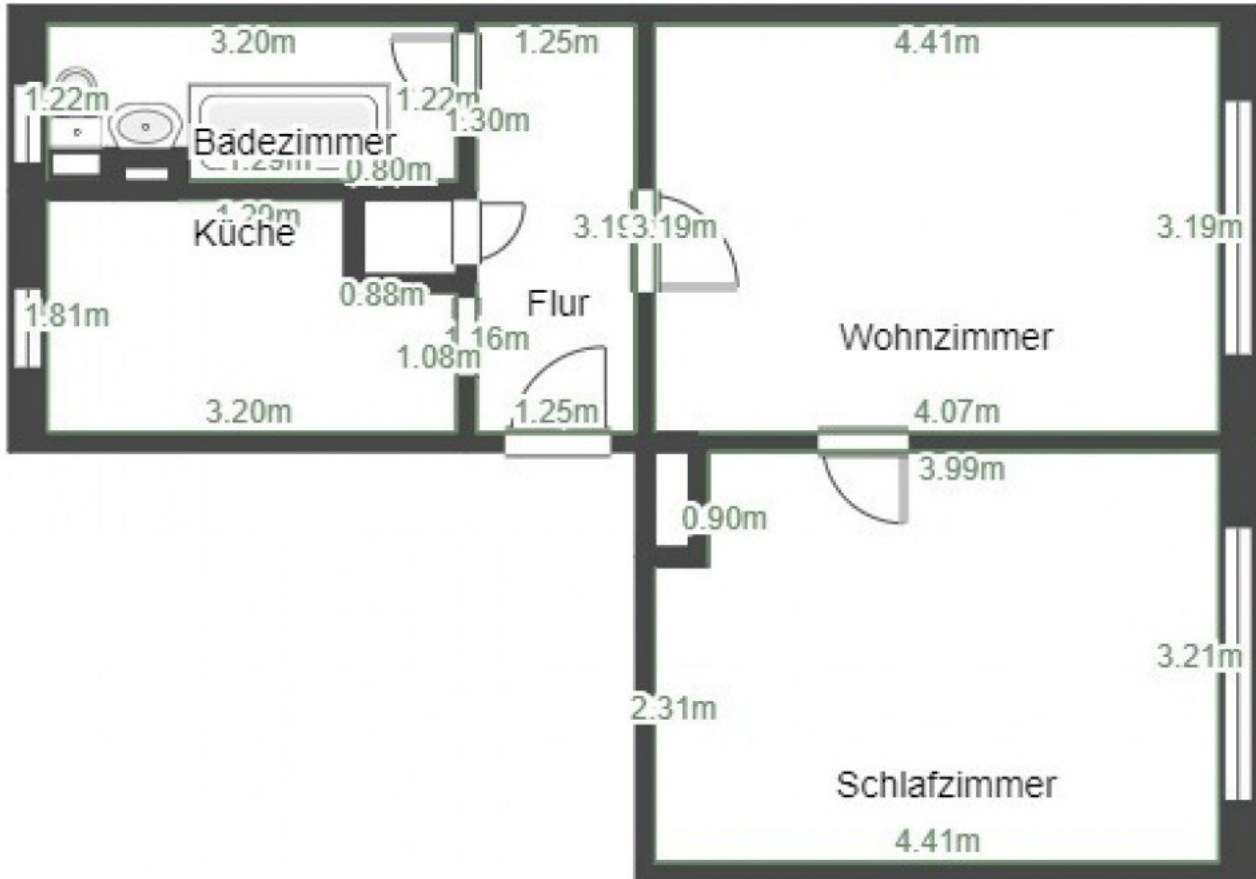


Grundriss

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Torgau
- > 2 Zimmer

- > 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 879



Grundriss bemast

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Torgau
- > 2 Zimmer

- > 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 879



## Ansprechpartner:



**Frau Peggy Günther**

**Telefon:** 034298 549070

**Mobil:** 004915254250755

**E-Mail:** [info@le-apis-immobilien.de](mailto: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](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

Internet: [www.le-apis-exclusiv.de](http://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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---