

EXPOSÉ

+++GEMÜTLICHE 2-RWG IN BELIEBTER SOWIE RUHIGER LAGE VON EILENBURG+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04838 Eilenburg

Baujahr: 1983

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 48,86 m²

Kaufpreis pro m²: 716,33 €

Nebenkosten (ca.): 50,- €

Hausgeld (ca.): 99,- €

Etage: 3

**Kaufpreis
€ 35.000,-**

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
> Eilenburg
> 2 Zimmer

> 48,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1360



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04838 Eilenburg, Grenzstraße 24
Baujahr	1983
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	48,86 m²
Kaufpreis	35.000,- €
Kaufpreis pro m²	716,33 €
Nebenkosten (ca.)	50,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Hausgeld (ca.)	99,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieverbrauchskennwert	62,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-12-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	32
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Elektro
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung

Zustand

Erschließung	gepflegt
bezugsfrei ab	voll erschlossen
Provision für Käufer	ab sofort
3000,00 EUR inkl. gesetz. Mehrwertsteuer fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages	

- > Etagenwohnung
- > Eilenburg
- > 2 Zimmer

- > 48,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1360



Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Lage der Muldestadt Eilenburg. Die gemütliche Etagenwohnung im 3. Obergeschoss steht ab sofort zum Kauf bereit und bietet Ihnen komfortables Wohnen auf ca. 49 m² Wohnfläche. Das im Jahr 1983 massiv erbaute sowie gepflegte Gebäude erstreckt sich über vier Etagen und hebt sich durch seine solide Bauweise hervor.

Die Wohnung beeindruckt mit einem durchdachten Grundriss und verteilt sich auf insgesamt zwei Zimmer, einem Tageslichtbad und einer separaten Küche. Das Tageslichtbad ist funktional mit einer Wanne, Waschmaschinenanschluss, einem Heizstrahler an der Wand, einem WC sowie einem Waschtisch ausgestattet.

Diese Wohnung bietet genügend Platz für einen Single oder ein Pärchen. Der sich im Keller befindene Fahrrad- und Trockenraum sowie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil runden das interessante Wohnangebot ab.

Genießen Sie die Vorzüge der Gartennutzung, ideal für entspannte Stunden im Freien oder als Spielfläche für Kinder.

Ausstattung:

- 2-RWG im 3.OG re.
- Teppich-/ Fliesenboden
- helle freundliche Zimmer durch große Kunststoffenster mit Zweifachverglasung
- Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschtisch und Heizstrahler an der Wand
- Nachtspeicherheizung (Versorgungsvertrag Strom erfolgt separat über den Mieter)
- Kabel-Sat-TV verfügbar
- Waschmaschinenraum
- Fahrradraum
- Kellerabteil
- gepflegter Gartenbereich mit Spielplatz und der Möglichkeit zum Wäsche trocknen
- Kaufpreis evtl. verhandelbar

Mit einem monatlichen Hausgeld von lediglich 99,00 EUR bleiben die Nebenkosten überschaubar.

Wir können Ihnen leider keine Wohnungsbilder anbieten, da die Wohnung vermietet ist und die Mieter nicht wünschen, dass diese im Internet veröffentlicht werden. Da die Mieter bereits längerfristig in der Wohnung wohnen (seit 2006), sind leider auch keine Leerstandsbilder mehr vorhanden. Wir bitten diesbezüglich um Ihr Verständnis.

Lagebeschreibung:

Die Große Kreisstadt Eilenburg ist eine Stadt an der Mulde im Nordwesten von Sachsen am Rand der Dübener Heide, zirka 20 Kilometer nordöstlich der Universitäts- und Messestadt Leipzig. Die Stadt gehört zum Landkreis Nordsachsen und hat knapp 16.000 Einwohner; damit ist sie die viertgrößte Stadt im Kreis. Sie ist ein Mittelzentrum und gehört im weiteren Sinne zum Ballungsraum Leipzig-Halle, der Bestandteil der Metropolregion Mitteldeutschland ist. Eilenburg ist mit zwei Bundesstraßen und einigen Bahnstrecken gut in das Straßen- und Schienennetz Sachsens und Mitteldeutschlands integriert.

Eilenburg liegt im Flusstal der Mulde südlich der Dübener Heide am östlichen Rand der Leipziger Tieflandsbucht. Die Mulde fließt durch die Stadt und trennt den Stadtteil Ost vom übrigen Stadtgebiet ab. Nördlich und südlich der Stadt fließt sie als Wildfluss mit vielen Mäandern durch eine breite Flussaue. Zudem mündet in Eilenburg die Lossa, aus den Hohburger Bergen kommend, in die Mulde. Dadurch war Eilenburg im August 2002 von der Jahrhundertflut stark betroffen, als das gesamte Stadtzentrum überflutet wurde.

Die nächsten größeren Städte sind im Südwesten Leipzig (20 Kilometer entfernt) und Taucha (15), im Westen Delitzsch (21), im Norden Bad Dübener Heide (16), im Osten Torgau (27) und im Süden Wurzen (12).

An die Stadt Eilenburg grenzen sechs Gemeinden: im Norden Zschepplin, im Nordosten und Osten Doberschütz, das schon Teil des Naturparks Dübener Heide ist, im Südosten Thallwitz im Landkreis Leipzig, im Südwesten Jesewitz, im Westen Krostitz und im Nordwesten Schönwölkau im Gebiet des Kämmerforstes.

Die Lage Eilenburgs im Verlauf der alten Handelsstraße Via Regia und als Ausgangspunkt der Niederstraße war schon in früher Zeit günstig für die Entwicklung der Stadt.

Von der 1872 durch die Halle-Sorau-Gubener Eisenbahn (HSGE) eröffneten Eisenbahnstrecke Halle-Guben ausgehend entstanden im Laufe der Zeit weitere Strecken nach Leipzig (1874), nach Wittenberg (1895) sowie nach Wurzen (1927). Eine weitere Verbindung nach Bitterfeld kam nicht über das Planungsstadium hinaus.

In der Nähe der Immobilie finden Sie einige Einkaufs-/ Versorgungsmöglichkeiten, in welchen Sie schnell und bequem die Dinge des täglichen Bedarfs einholen können.

Weiterhin gibt es eine gute Verkehrs- und Infrastruktur. Über die Bundesstraße B87 gelangen Sie über Taucha zur Autobahn A14 und A38.

(Quellenangabe: WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2028.

- > Etagenwohnung
- > Eilenburg
- > 2 Zimmer

- > 48,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1360



Endenergieverbrauch beträgt 62.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

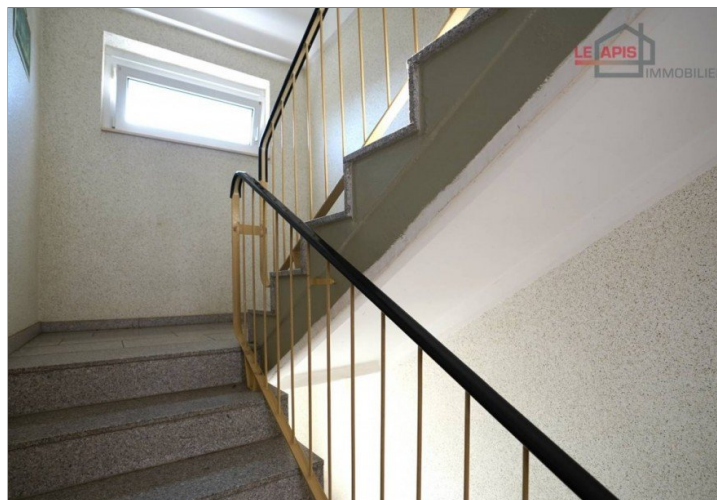
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

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.

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

Objektbilder:



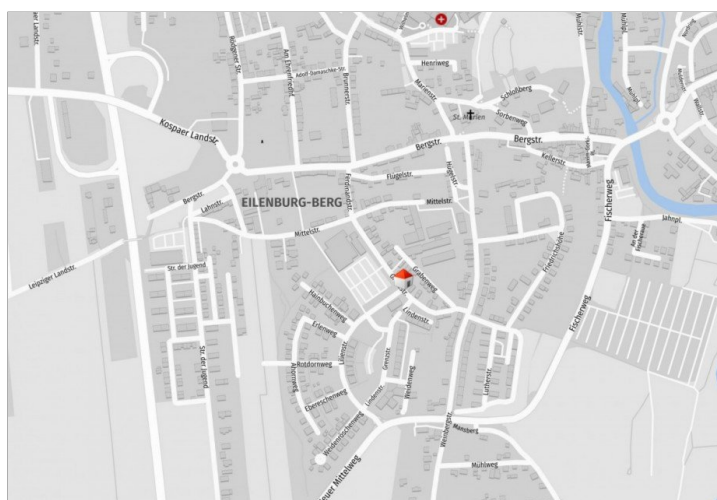
Treppenhaus



Kellerbereich



Treppenhaus-Eingangsbereich



Kartenausschnitt

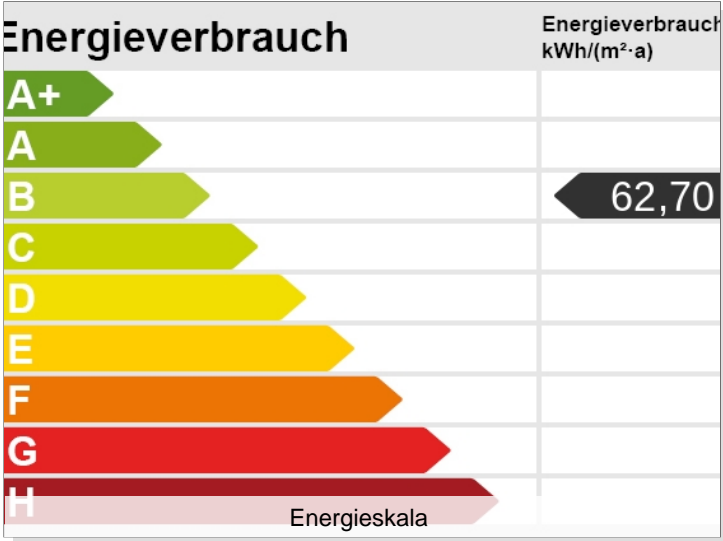
Eckdaten

- > Etagenwohnung

> Eilenburg

> 2 Zimmer
- > 48,86 m² Wohnfläche

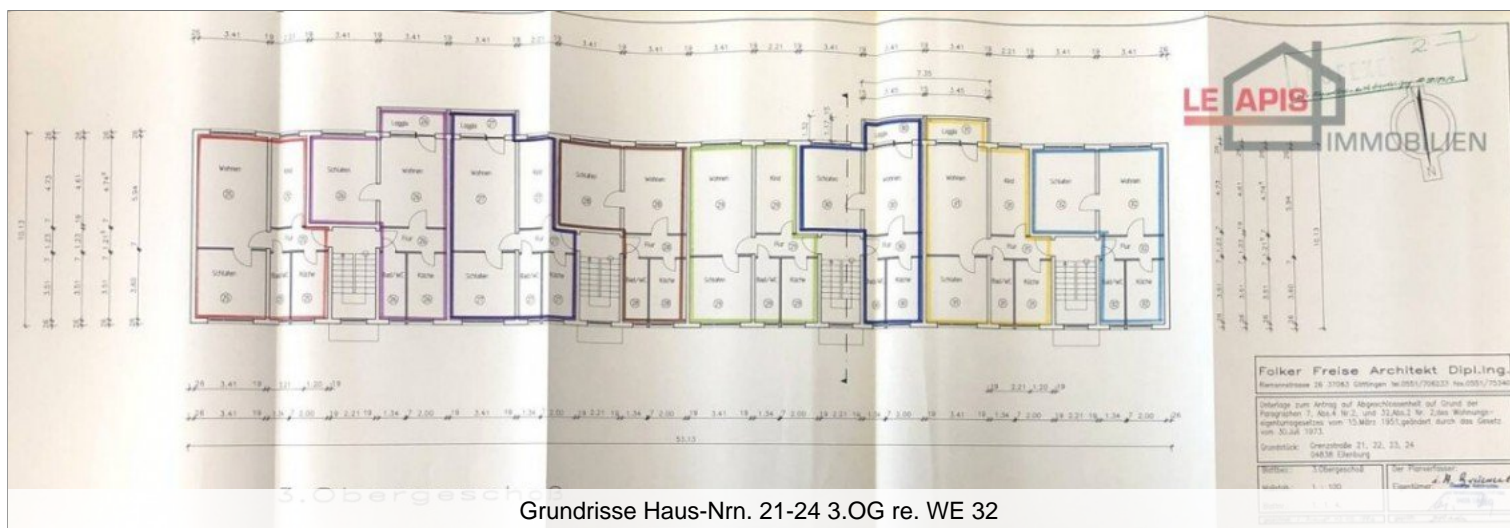
> Objektnummer: 1360



Hausansicht hinten

- > Etagenwohnung
- > Eilenburg
- > 2 Zimmer

- > 48,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1360



> 48,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1360

Firmendaten:

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

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

Ihre Notizen: