

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,-

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eilenburg
- > 2 Zimmer

> 48,86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1360



Objektdaten:

Objektart	Etagenwohnung	Zustand	gepflegt
Adresse	04838 Eilenburg, Grenzstraße 24	Erschließung	voll erschlossen
Baujahr	1983	bezugsfrei ab	ab sofort
Zimmerzahl	2	Provision für Käufer	3000,00 EUR inkl. gesetz. Mehrwertsteuer fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages
Wohnfläche (ca.)	48,86 m ²		
Kaufpreis	35.000,- €		
Kaufpreis pro m ²	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 / (m ² *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		
Befeuerung	Elektro		
Wasch- / Trockenraum	ja		
Ausstattung	STANDARD		
Fahrradraum	ja		
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmietkeller		
Kabel / Sat-TV	ja		
Serviceleistungen	Reinigung		

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

- > 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 befindende Fahrrad- und Trockenraum sowie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil runden das interessante Wohnangebot ab.

Genießen Sie die Vorteile 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 Kunststofffenster 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 Jahrhunderflut 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 Düben (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 Kämmereiforstes.

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.

Eckdaten

- > 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-Eingangsbereich



Treppenhaus



Kellerbereich



Kartenausschnitt

LE APIS Immobilien

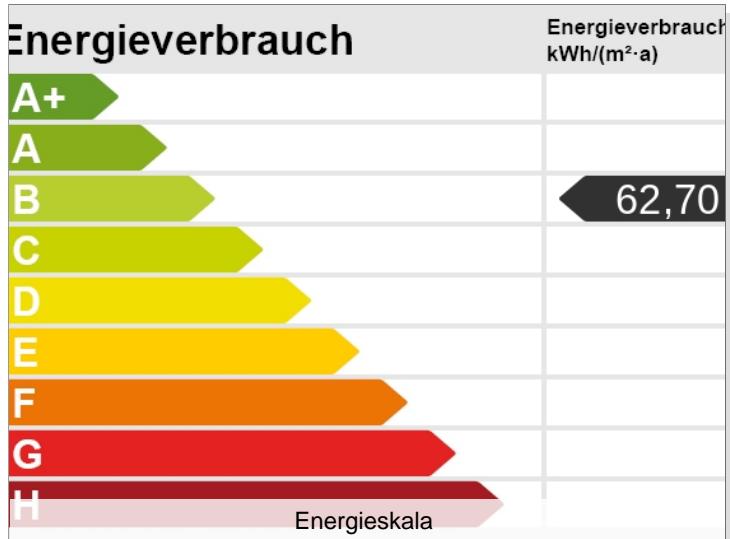
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eilenburg
- > 2 Zimmer

> 48,86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1360

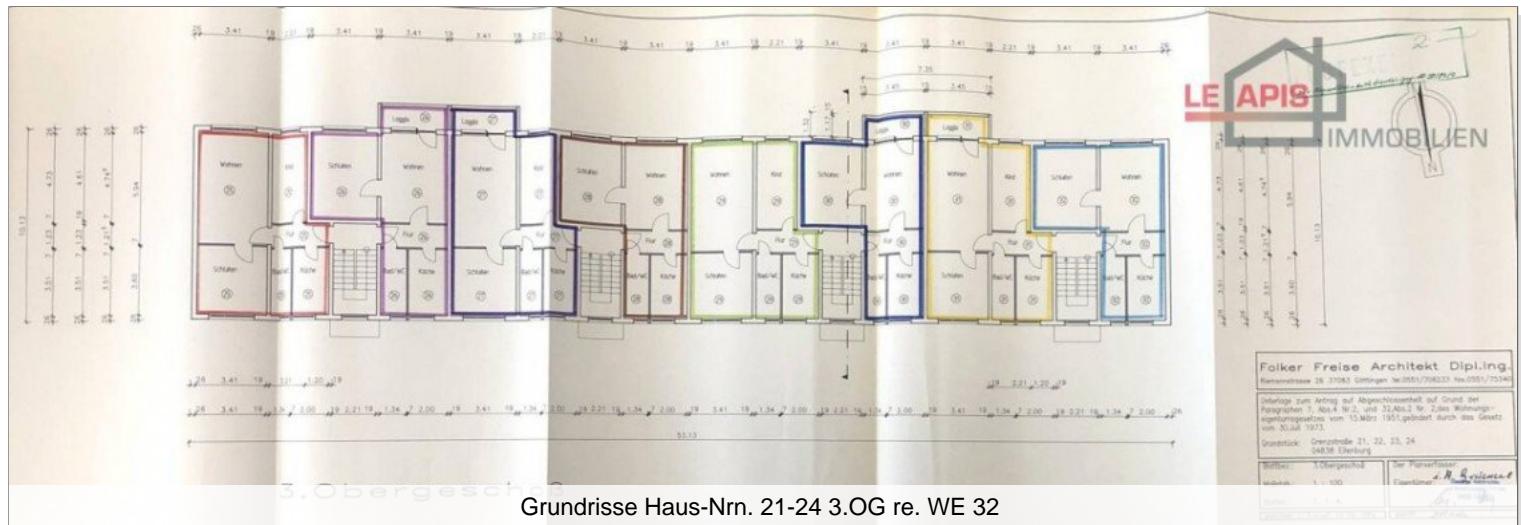


Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eilenburg
- > 2 Zimmer

> 48,86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1360



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

- > Etagenwohnung
 - > Eilenburg
 - > 2 Zimmer

> 48,86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1360



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: