

EXPOSÉ

+++GEMÜTLICHE 2-RWG MIT ABSTELLRAUM,
TAGESLICHTBAD INKL. DUSCHE UND WANNE IN WURZEN+++



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 04808 Wurzen
Baujahr: 1913
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 51,96 m²
Anzahl Etagen: 3
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-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 51,96 m² Wohnfläche

> Wurzen

> Objektnummer: 985

> 2 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04808 Wurzen, Goethestr. 29
Baujahr	1913
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	51,96 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	3
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	123,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-11-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2005
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE-02
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
möbliert	teil möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD

Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Erdgeschosswohnung
- > Wurzen
- > 2 Zimmer

- > 51,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 985



Objektbeschreibung:

Sie sind als verliebtes Paar oder junge Familie noch auf der Suche nach einer neuen Bleibe? Dann bietet Ihnen die charmante Altbau-Etagenwohnung auf der Goethestrasse 3 in Wurzen vielleicht schon bald ein gemütliches Zuhause.

Die gut geschnittene 2-Raum-Wohnung erstreckt sich auf ca. 52,00 m² und überzeugt nicht zuletzt durch ihren alltagstauglichen Schnitt. Die Wohnräume sind mit hellem Laminatboden versehen und geben dadurch der Wohnung eingemütliches Ambiente. In der Küche sowie im Bad sind Bodenfliesen vorhanden. Das schicke Tageslichtbad ist mit einer Wanne, einer Dusche, einem Waschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Weiterhin gibt es einen Flurbereich, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein separates Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Abstellraum auf halber Treppe im Treppenhaus sowie ein Kellerabteil, die der Mieter kostenfrei nutzen kann.

Ausstattung:

- 2-RWG mit Fliesen-/ Laminatboden
- Tageslicht-Bad inkl. Waschtisch, WM-Anschluss, WC, Dusche und Wanne
- Keller
- Abstellraum im Treppenhaus

Lagebeschreibung:

Wurzen ist eine große Kreisstadt im Nordosten des Landkreises Leipzig in Sachsen. Die Stadt ist seit 900 Jahren Domstadt und damit zugleich Zentrum und Namensgeberin des Wurzener Landes. Als Geburtsort des Dichters Joachim Ringelnatz führt die Stadt inoffiziell den Beinamen Ringelnatzstadt.

Wurzen liegt an der B 6, die B 107 führt am linken Muldeufer durch Bennewitz. Die A 14 ist über die B 107 im Süden (Anschlussstelle Grimma) in ca. 15 km Entfernung zu erreichen sowie im Westen über die B 6 (Anschlussstelle Leipzig-Ost) in ca. 18 km Entfernung. Die Linie S3 der S-Bahn Mitteldeutschland verbindet Wurzen mit der Leipziger Innenstadt, der Regional-Express verbindet die Stadt mit den Hauptbahnhöfen von Dresden und Leipzig. Die Stadt liegt im Verbundgebiet des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes und ist durch die Regionalbus Leipzig mit zwei PlusBus- sowie weiteren Regionalbuslinien angebunden.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.11.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 123.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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

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:



Hofansicht

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Wurzen
- > 2 Zimmer

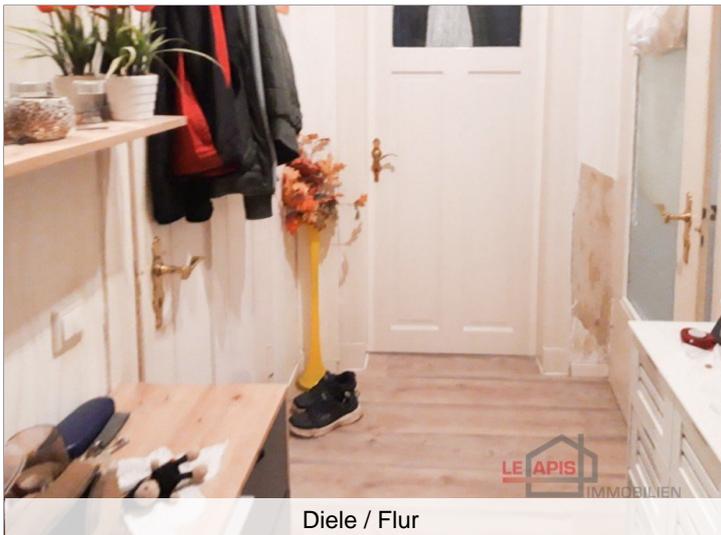
- > 51,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 985



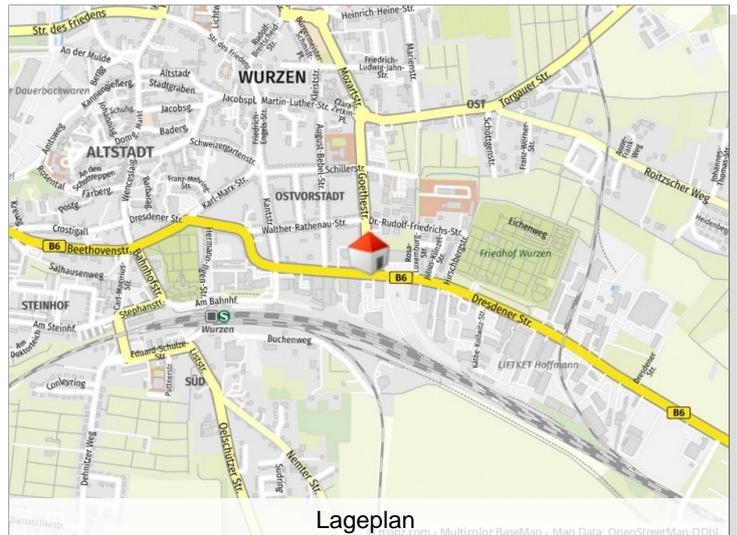
Gartenanlage



Wohnzimmer



Diele / Flur



Lageplan



Küche

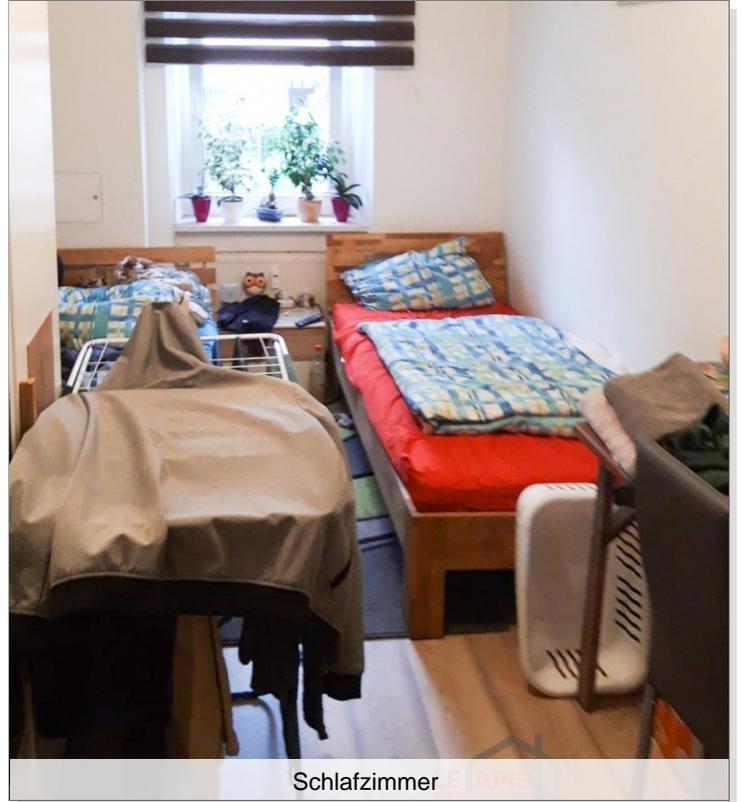
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Wurzen
- > 2 Zimmer

- > 51,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 985



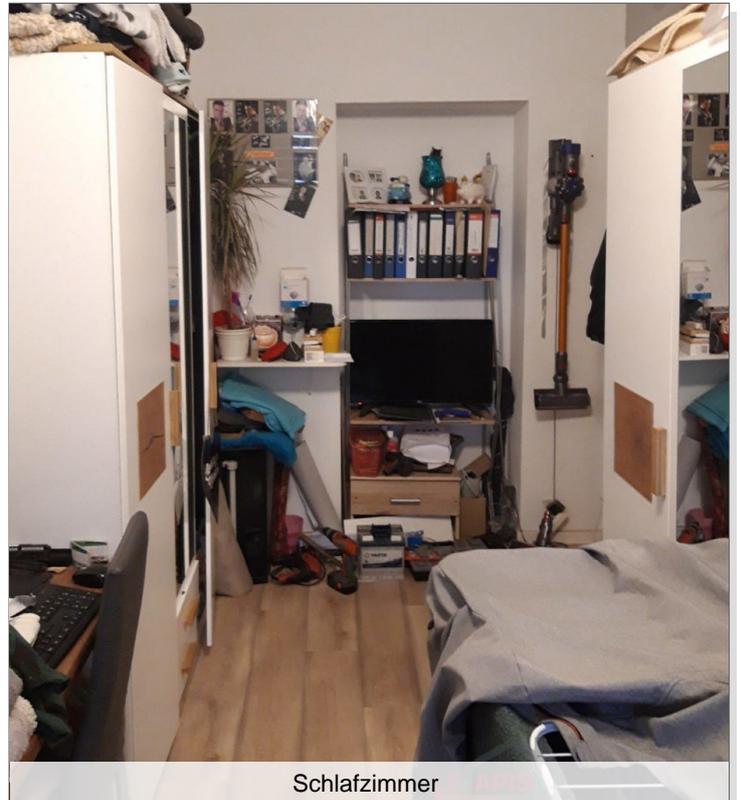
Treppenhaus



Schlafzimmer



Küche Bild 2



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

- > Erdgeschosswohnung
- > Wurzen
- > 2 Zimmer

- > 51,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 985

