

EXPOSÉ

+++GEMÜTLICHE, HELLE 2-RWG MIT BALKON u.  
TG-STELLPL. IM BELIEBTEN WURZEN+++



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04808 Wurzen

Baujahr: 1993

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 40,16 m<sup>2</sup>

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 993,53 €

Hausgeld (ca.): 182,- €

Etage: 3

Anzahl Etagen: 3

**Kaufpreis**  
**€ 39.900,-**

**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

> 40,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Wurzten

> Objektnummer: 1409

> 2 Zimmer



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04808 Wurzen, Straße des Friedens 11
Baujahr	1993
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	40,16 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	39.900,- €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	993,53 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	182,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	112 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2029-02-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE68
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Befeuerung	Gas
möbliert	teil möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja

## Serviceleistungen

## Reinigung

Zustand

gepflegt

bezugsfrei ab

ab sofort

Provision für Käufer 3.000,00 EUR zzgl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis - fällig und verdient bei Kaufvertragsabschluss

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wurzen
- > 2 Zimmer

- > 40,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1409



## Objektbeschreibung:

Sie sind als noch auf der Suche nach einer passenden Eigentumswohnung? Dann ist die charmante Neubau-Etagenwohnung in Wurzen, im beliebten Stadtgut, genau das Richtige.

Die 2-RWG im 3.Obergeschoss erstreckt sich auf ca. 40,16m<sup>2</sup> und überzeugt nicht zuletzt durch ihren alltagstauglichen Schnitt. Alle Wohnräume, einschließlich des Flurs, sind mit Teppichboden ausgelegt.

Das innenliegende Bad kann mit einer Dusche und Geräumigkeit punkten. Weiterhin gibt es einen Flurbereich sowie einen an das Wohnzimmer angrenzenden Balkon. Vom hellen Wohnzimmer gelangen Sie rechts zur offenen Küche, welche mit einer Einbauküche versehen ist und geradezu ins Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz.

## Ausstattung:

- gemütliche helle 2-RWG im 3.OG (WE68)
- mit Fliesen-/ Teppichboden
- innenliegendes Bad inkl. Waschtisch, WC, Dusche, Heizkörper
- offene Küche inkl. gebrauchter Einbauküche
- Wohnzimmerbereich mit Zugang zum Balkon
- Waschmaschinenraum im Kellerbereich
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz

Die Mieterin würde die Kaltmiete freiwillig erhöhen, da sie gern wohnen bleiben möchte bzw. die Wohnung dann auch für Kapitalanleger interessanter ist.

## Lagebeschreibung:

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in zentraler und zugleich angenehm alltagsnaher Lage von Wurzen. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und städtischer Infrastruktur. Auch der tägliche Bedarf lässt sich bequem decken, da sich Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Entfernung befinden.

Weiterhin liegt Wurzen an der B 6 und 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.

Insgesamt verbindet die Lage eine zentrale Stadtlage mit kurzen Wegen, guter Infrastruktur und einer sehr praktischen Nahversorgung.

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



Ansicht Wohnanlage

## LE APIS Immobilien

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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wurzen
- > 2 Zimmer

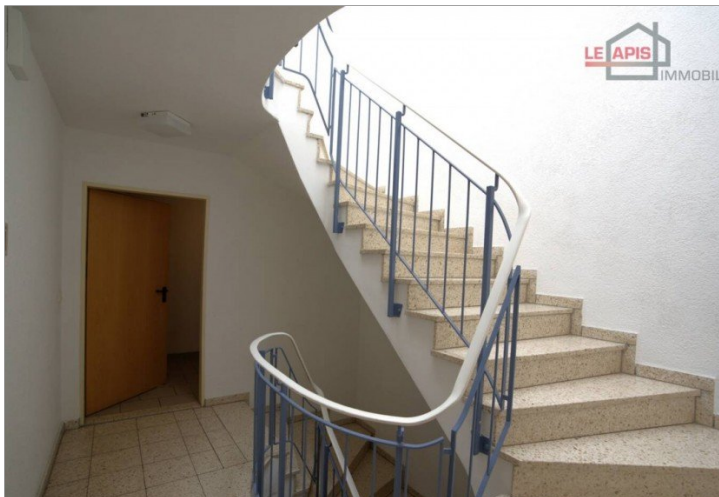
- > 40,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1409



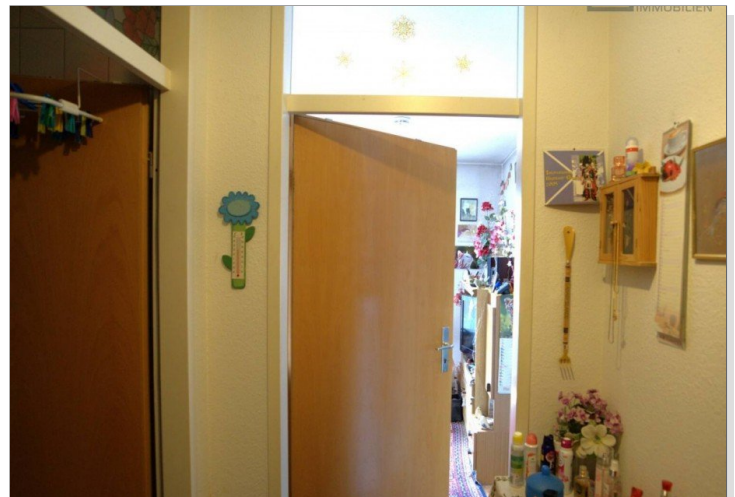
Treppenhaus



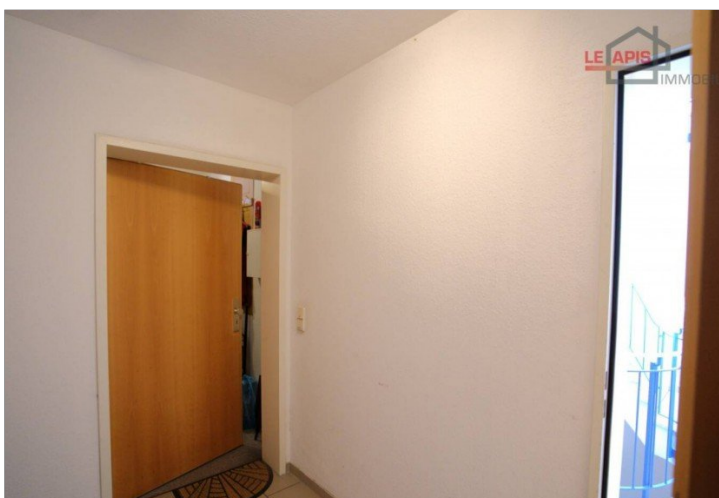
Flurbereich



Treppenhaus Zugang zum Zwischenflur vor Wohnung



Flurbereich Bild 2



Zwischenflur vor Wohnung



Bad

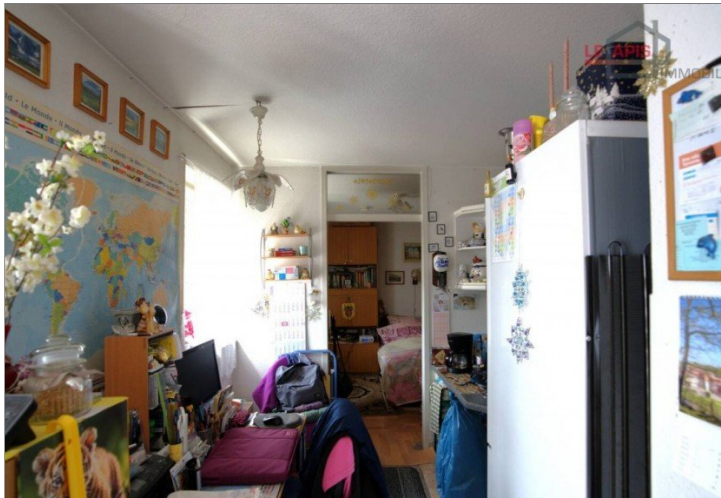
## LE APIS Immobilien

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
- > Wurzen
- > 2 Zimmer

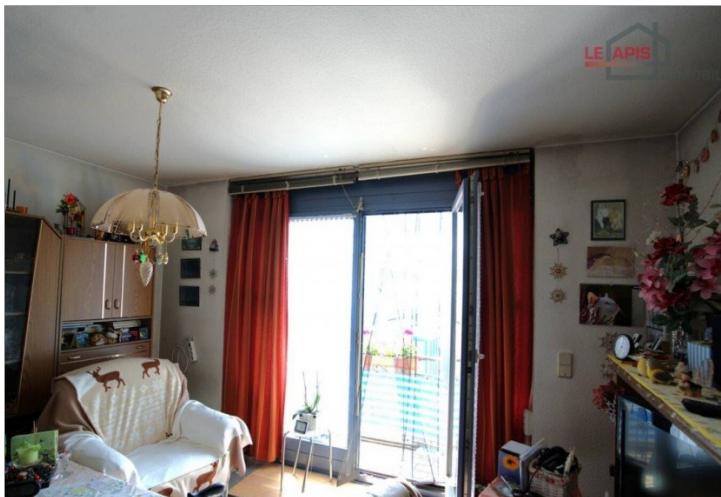
- > 40,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1409



offene Küche u. Zugang zum Schlafzimmer



Balkon Bild 2



Wohnzimmer



Balkonaussicht



Balkon



Balkonaussicht Bild 2

## 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

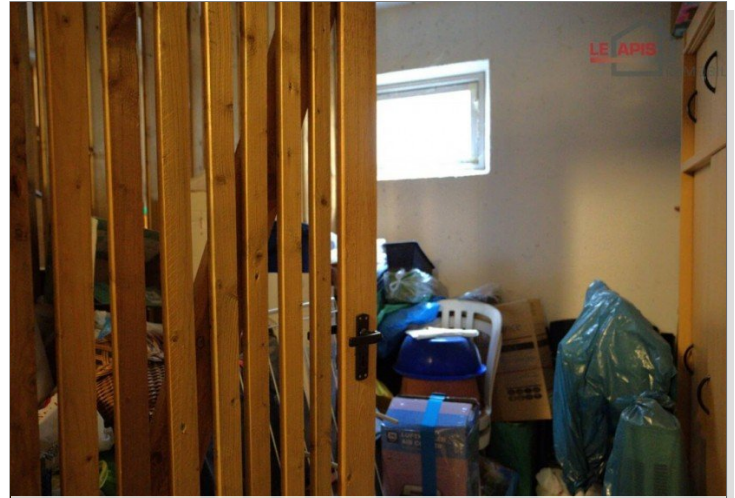
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wurzen
- > 2 Zimmer

- > 40,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1409



Balkonaussicht Bild 3



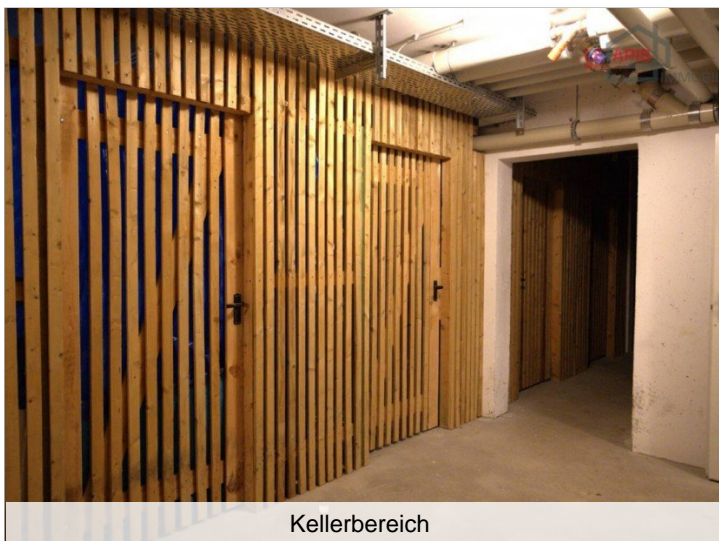
Mieterkeller



Schlafzimmer



Tiefgarage



Kellerbereich



Waschmaschinenraum

## 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

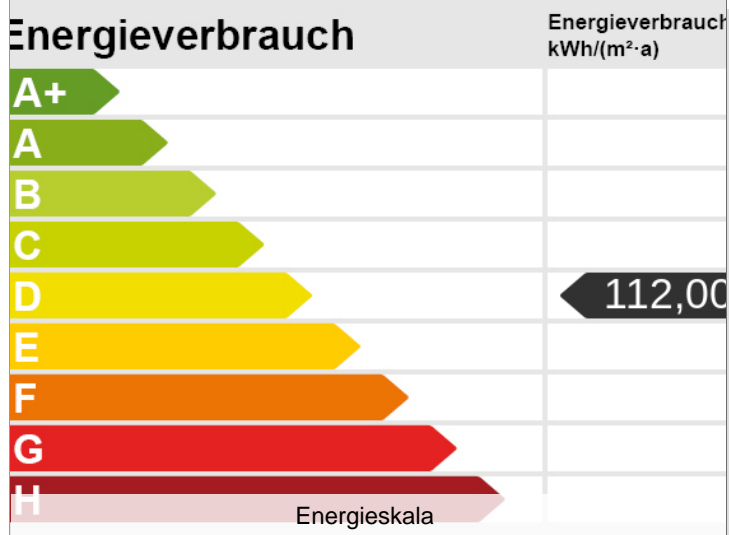
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wurzen
- > 2 Zimmer

- > 40,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1409



Stromzähler Kellerbereich



Geolyzer 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-exklusiv.de

