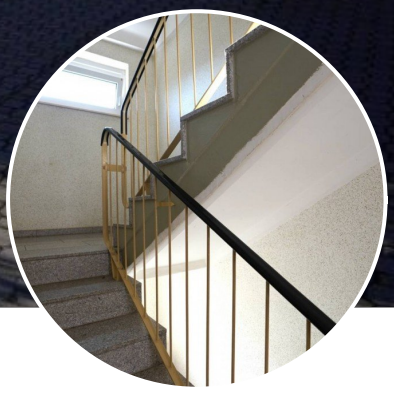
EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

+++GEMÜTLICHE, HELLE 2-RWG MIT TAGESLICHTBAD IN GRÜNER UND BELIEBTER LAGE VON EILENBURG+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04838 Eilenburg
Baujahr: 1983
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 47,31 m²
Kaufpreis pro m²: 1.120,27 €
Nebenkosten (ca.): 100,- €
Hausgeld (ca.): 131,60 €
Etage: 3

Kaufpreis € 53.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 47,31 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1371

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04838 Eilenburg, Grenzstraße 27
Baujahr	1983
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47,31 m²
Kaufpreis	53.000,- €
Kaufpreis pro m²	1.120,27 €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Hausgeld (ca.)	131,60 €
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.	68
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befeuerung	Elektro
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Eilenburg
> 2 Zimmer
> 47,31 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1371

Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Lage der Muldestadt Eilenburg. Die gepflegte Etagenwohnung steht ab sofort zum Kauf bereit und bietet Ihnen komfortables Wohnen auf ca. 47m² 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, eine separate Küche und ein Tageslichtbad, welches funktional mit einer Wanne, Waschmaschinenanschluss, WC, Sprossenheizkörper sowie einem Waschtisch ausgestattet ist.

Diese Wohnung bietet ausreichend Platz für einen Singlehaushalt 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 einfach zum trocknen Ihrer Wäsche. Die Ausstattung der Wohnung entspricht der normalen Qualität und ermöglicht Ihnen, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Mit einem monatlichen Hausgeld von lediglich 131,60 EUR bleiben die Nebenkosten überschaubar. Diese attraktive Immobilie vereint Wohnqualität und wirtschaftliche Aspekte und stellt somit eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar.

Ausstattung:

- gemütliche 2-RWG im 3. Obergeschoss
- moderner Fliesenboden im Tageslichtbad
- Laminatboden in den Wohnräumen und in der Küche
- helle freundliche Zimmer durch große Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Fenster inkl. Außenjalousien
- Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschtisch, Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Nachtspeicherheizung (Versorgungsvertrag Strom erfolgt separat über die Mieter)
- Kabel-Sat-TV verfügbar
- Fahrradraum
- Kellerabteil
- gepflegter Gartenbereich mit Spielplatz und der Möglichkeit zum Wäsche trocknen

Der Mieter ist bereits die Miete auf eigenen Wunsch auf 7,50 EUR zu erhöhen.

Da die Wohnung vermietet ist, können wir Ihnen leider nur diese Wohnungsbilder präsentieren. Wir bitten diesebezüglich 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 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)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Eilenburg
> 2 Zimmer
> 47,31 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1371

Sonstiges:

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

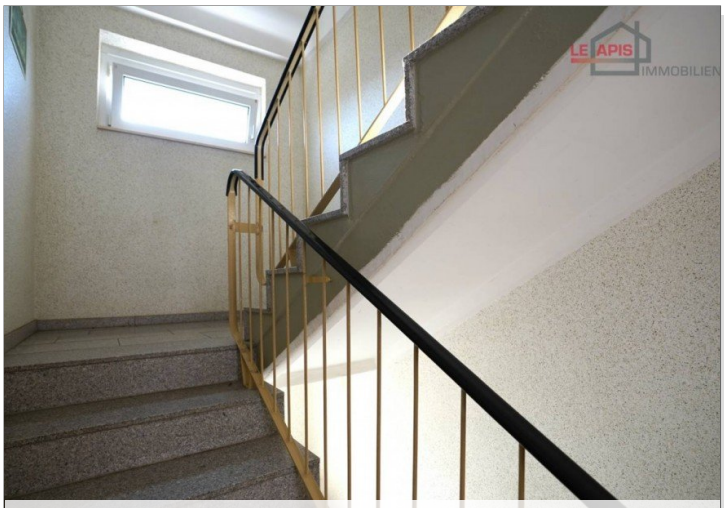
Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de
Für Verkäufer kostenfrei.
****

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

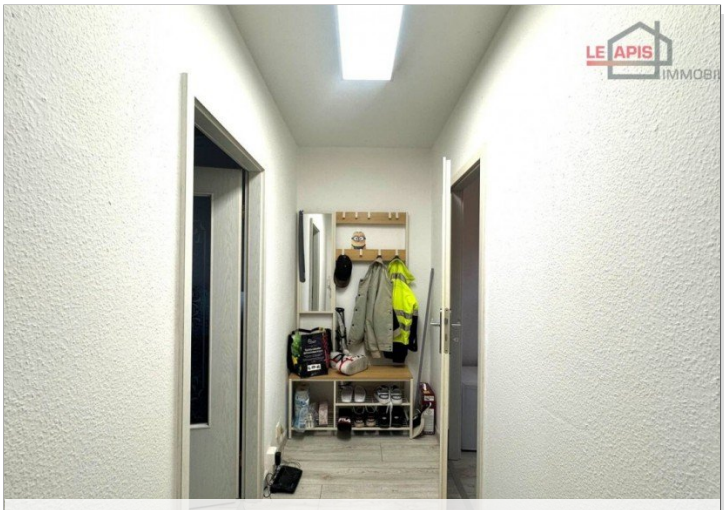
Objektbilder:

Hausansicht hinten

Treppenhaus-Eingangsbereich



Treppenhaus

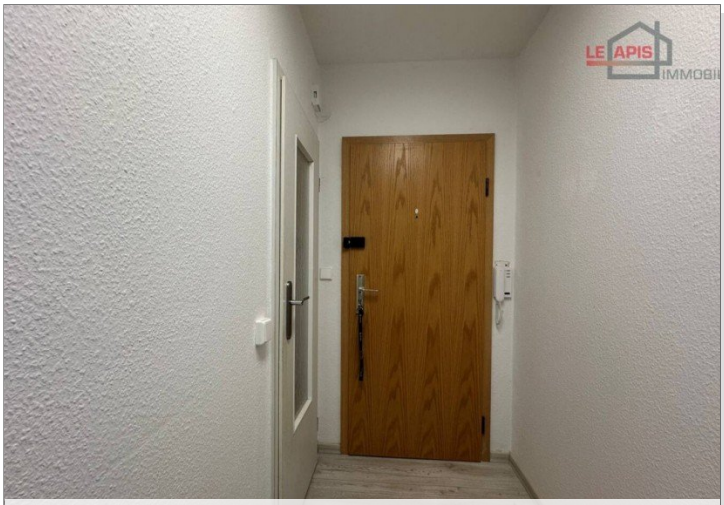


Flurbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Eilenburg
> 2 Zimmer
> 47,31 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1371



Flurbereich Bild 2

Wohnzimmer

Küche

Schlafzimmer

Bad

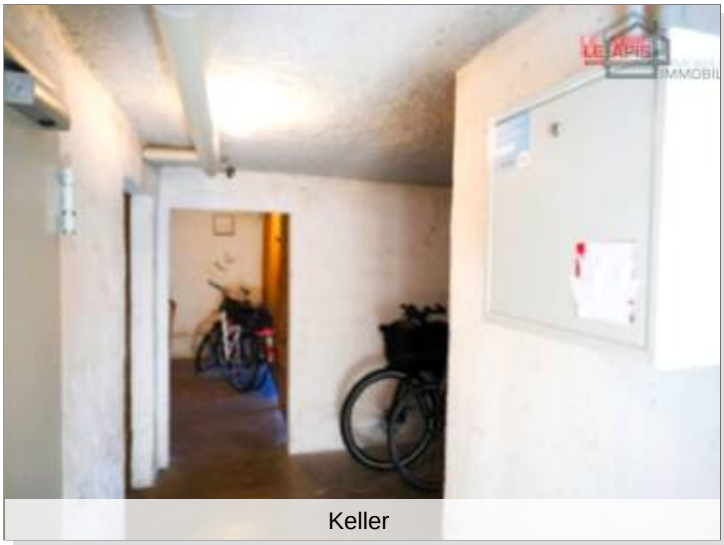
Schlafzimmer Bild 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

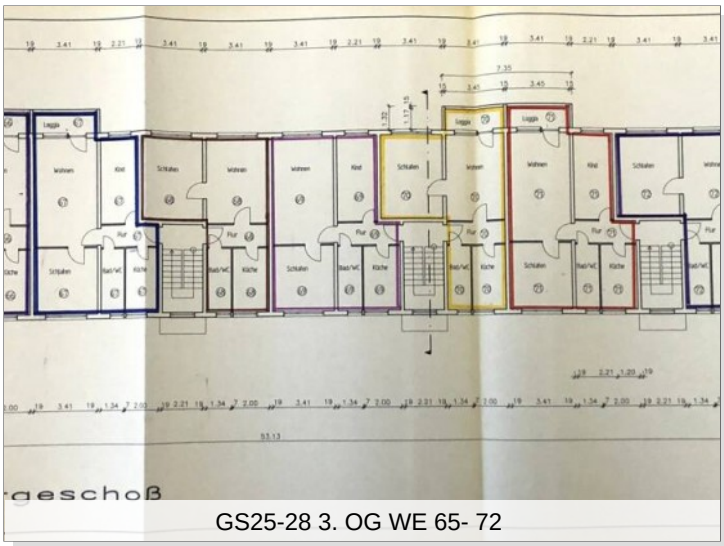
LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

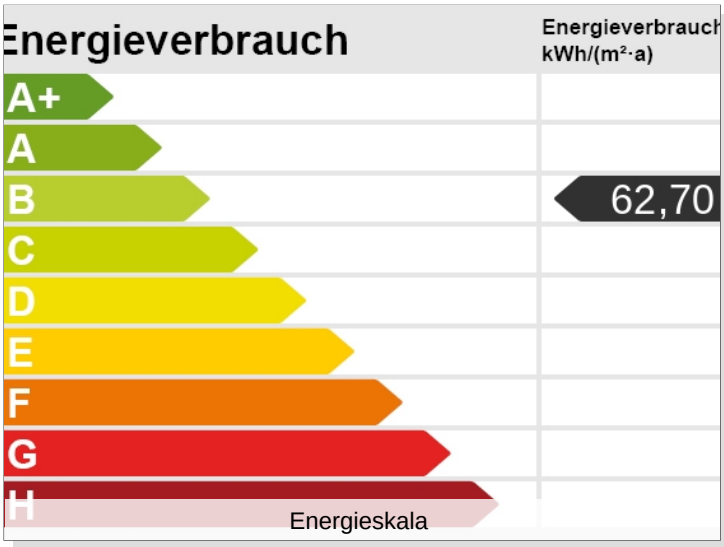
> Etagenwohnung
> Eilenburg
> 2 Zimmer
> 47,31 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1371



Keller



GS25-28 3. OG WE 65- 72

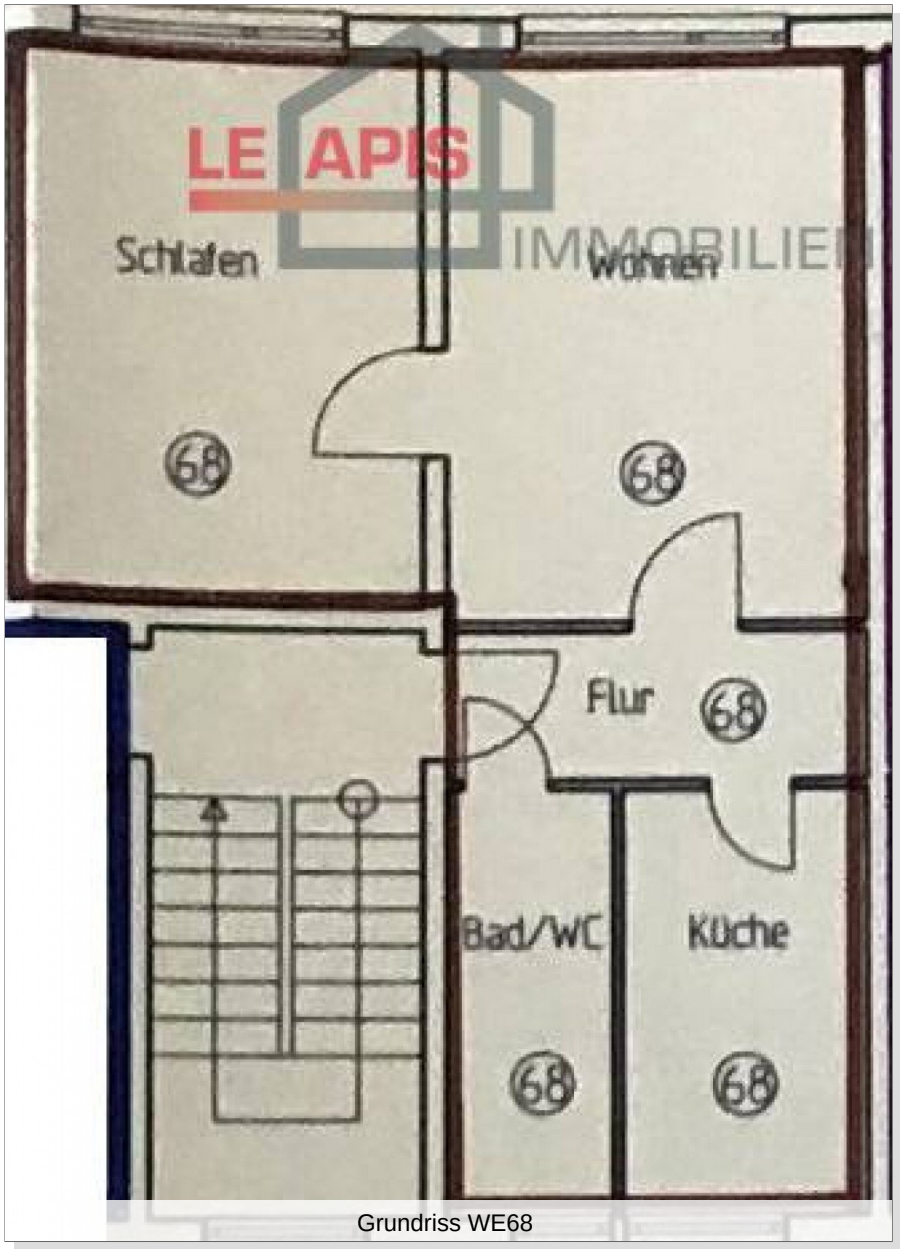


Energieskala

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Eilenburg
> 2 Zimmer
> 47,31 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1371



Grundriss WE68

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 47,31 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1371

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026