

EXPOSÉ

GEMÜTLICHE, RENOVIERTE 4-RWG IM CHARMANTEN BÖHLEN M.
SEPARATER KÜCHE, TAGELICHTBAD U. PKW-STELLPL.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04564 Böhlen

Baujahr: 1956

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 75,05 m²

Kaltmiete pro m²: 8,99 €

Nebenkosten (ca.): 263,- €

Warmmiete (ca.): 938,- €

Etage: 2

**Kaltmiete
€ 675,-**

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
> Böhlen
> 4 Zimmer

> 75,05 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1398



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04564 Böhlen, Straße der Einheit 10
Baujahr	1956
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	75,05 m²
Kaltmiete	675,- €
Kaltmiete pro m²	8,99 €
Nebenkosten (ca.)	263,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	938,- €
Kaution	1.350,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	129,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-08-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1956
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE09
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja

Ausstattung

STANDARD

Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab sofort

> Etagenwohnung

> Böhlen

> 4 Zimmer

> 75,05 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1398



Objektbeschreibung:

Die frisch renovierte 4-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss befindet sich in beliebter sowie grüner Lage von Böhlen.

Hier präsentiert sich Ihnen eine funktional geschnittene lichtdurchflutete Wohnung mit Vinyl-/ Fliesenboden, modernes Tagelichtbad mit Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper und WC, einem Wohnzimmer, drei Schlafzimmern sowie einer separaten Küche. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar und somit auch perfekt WG-geeignet.

Kurzum bietet Ihnen diese Wohnung einige Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung sowie ein gemütliches Wohnambiente.

Im Kellerbereich finden Sie einen Fahrradraum sowie einen Trockenraum, welche von allen Mietern des Hauses genutzt werden können.

Des Weiteren gibt es ein separates Kellerabteil, welcher dem Mieter kostenfrei zur Nutzung zur Verfügung steht. Der sich im Gartenbereich befindliche PKW-Stellplatz ist inklusive und rundet das tolle Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- frisch renovierte helle 4-RWG im 2.OG re.
- Bodenbelag in den Wohnräumen: Vinylboden in Holzoptik
- Bodenbelag im Bad: Fliesen
- Tageslichtbad mit Waschtisch, Handtuchheizkörper, WC und Dusche
- separate Küche mit Fenster
- Gaszentralheizung
- Trockenraum
- Fahrradraum
- Kellerabteil
- Gartennutzung
- PKW-Stellplatz im Gartenbereich inklusive

Lagebeschreibung:

Böhlen liegt in der Leipziger Tieflandsbucht ca. 15 km südlich von Leipzig und 13 km nordwestlich von Borna. Böhlen wird von der Pleiße von Süd nach Nord durchflossen. Östlich des Stadtteils Großdeuben erstreckt sich das für den Hochwasserschutz des Flusses wichtige Rückhaltebecken Stöhma. Weiterhin wird die Stadt von verschiedenen stehenden Gewässern des Leipziger Neuseenlands umgeben, so unter anderem vom Störmthaler See im Nordosten, dem Hainer See im Südwesten und dem Zwenkauer See im Westen.

Stadtgliederung:

- Stadtteil Großdeuben (mit Debitzdeuben und Probstdeuben)
- Ortsteil Gaulis

Weiterhin gehören zu Böhlen die Fluren der durch den Braunkohleabbau

Mitte des 20. Jahrhunderts devastierten Orte Zeschwitz (Tagebau Zwenkau), Stöhma, Zehmen, Großdeuben (Ostteil) (alle Tagebau Espenhain), Trachenau und Treppendorf (Tagebau Witznitz).

Die B 2 und die B 95 treffen im Böhlener Stadtteil Großdeuben aufeinander. Die A 9 ist ca. 35 km, die A 14 ist ca. 30 km und die A 38 nur ca. 5 km entfernt.

Die Stadt liegt im Gebiet des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes (MDV). Böhlen liegt mit seinem Stadtteil Großdeuben, den Ortsteilen und den Städten Rötha und Zwenkau in der Tarifzone 152. Ein Anschluss an das Schienennetz besteht seit 1842. Der Bahnhof Böhlen liegt an der Bahnstrecke Leipzig-Hof, wo von Anfang an eine Haltestelle für Personen- und Güterverkehr existierte. 1858 wurde ein Stationsgebäude errichtet. 1878/79 wurden ein neues Stationsgebäude und ein Güterschuppen gebaut. 1911 war der Tunnel für den Personenverkehr fertig. 1913 wurde die von Böhlen abzweigende Bahnlinie nach Rötha/Espenhain in Betrieb genommen. Böhlen ist an das Netz der S-Bahn Mitteldeutschland angeschlossen. Es halten folgende Linien:

S 5 (Halle (Saale) Hauptbahnhof-Flughafen
Leipzig/Halle-Leipzig-Messe-City-Tunnel-Markkleeberg-Böhlen-Altenburg-Gößnitz-Crimmitschau-Werdau-Zwickau (Sachs) Hbf)

S 5X (Halle (Saale) Hbf-Flughafen
Leipzig/Halle-Leipzig-Messe-City-Tunnel-Markkleeberg-Böhlen-Altenburg-Gößnitz-Crimmitschau-Werdau-Zwickau (Sachs) Hbf) als Expresslinie, die nicht an allen Unterwegsstationen hält.

S 6 (Leipzig Messe-City-Tunnel-Markkleeberg-Böhlen-Borna-Geithain)

Im Stadtgebiet Böhlen werden neben dem Bahnhof Böhlen noch der Haltepunkt Großdeuben von der S6 sowie der Haltepunkt Böhlen Werke von der S5 und S6 bedient.

In Böhlen halten die Busse der Linien 101, 122 und 144, die Böhlen mit den Nachbargemeinden verbinden, welche zumeist nicht an die Eisenbahn angeschlossen sind.

Der Flugplatz Böhlen besteht seit 1952. Er wurde in den 1970er Jahren wegen Republikflucht-gefahr durch die DDR-Behörden stillgelegt und erfuhr eine Renaissance 1990. Er liegt nordwestlich der Stadt nahe der Grenze zur Stadt Zwenkau. (Quellenangabe: WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 129.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Böhlen
- > 4 Zimmer

- > 75,05 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1398



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.

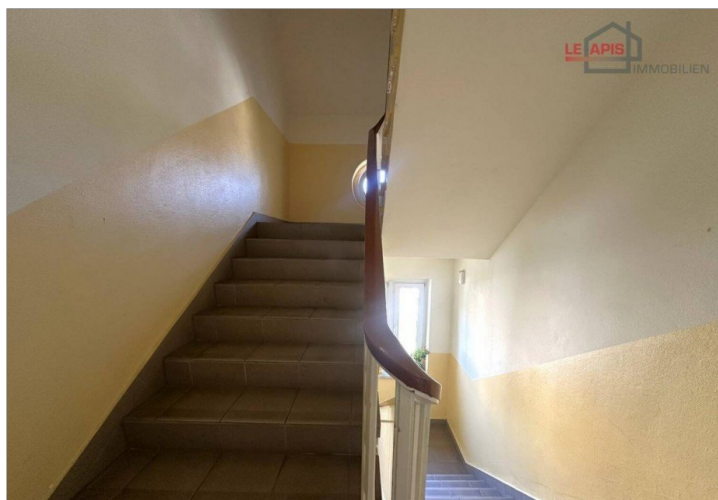
Objektbilder:



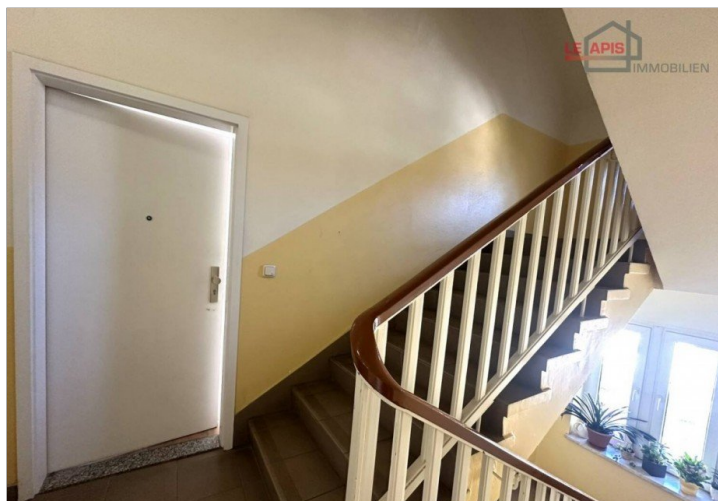
Hausansicht vorn



Hauseingangsbereich



Treppenhaus



Wohnungseingangsbereich - Treppenhaus

LE APIS Immobilien

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Böhlen
- > 4 Zimmer

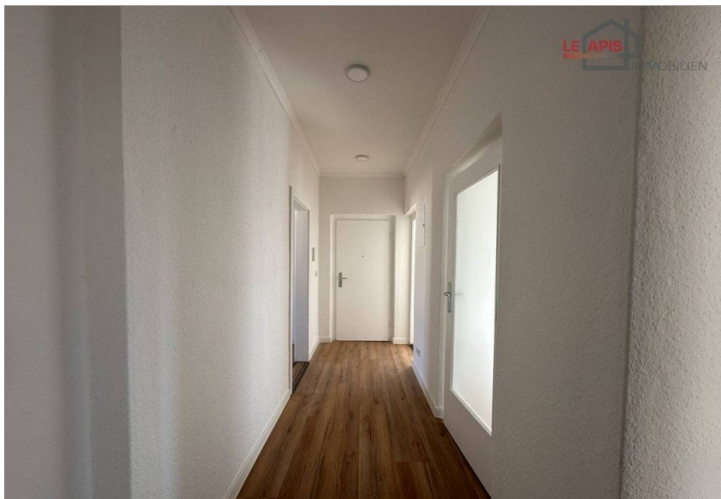
- > 75,05 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1398



Flurbereich



Bad Bild 2



Flurbereich Bild 2



Küche



Bad



Zimmer 1

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
- > Böhlen
- > 4 Zimmer

- > 75,05 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1398



Zimmer 1 Bild2



Zimmer 2 Bild 2



Ausblick Fenster



Zimmer 3



Zimmer 2



Zimmer 3 Bild 2

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Böhlen
- > 4 Zimmer

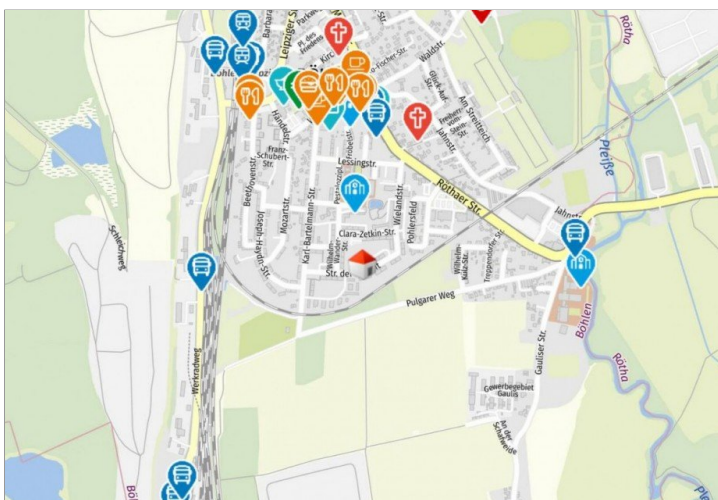
- > 75,05 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1398



Zimmer 4



Zimmer 4 Bild 2



Geolyzer Kartenausschnitt

LE APIS Immobilien

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

- > 75,05 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1398

Eckdaten

> 4 Zimmer

> Objektnummer: 1398



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: Landratsamt
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: