

EXPOSÉ

+++NIEDLICHES BÜRO IM PARTHE-CENTRUM-  
NUTZUNGSÄNDERUNG AUF WOHNIMMOBILIE MÖGLICH+++



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04425 Taucha

Baujahr: 1995

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 67 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche (ca.): 67 m<sup>2</sup>

Etage: 1

Bauweise: Massiv

Anzahl Stellplätze: 1

**VERKAUFT**

**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

> Taucha

> 2 Zimmer

> 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 467



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04425 Taucha, Friedrich-Engels-Str. 24B
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	67 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	67 m <sup>2</sup>
Etage	1
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	123 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2022-02-14
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Teppich
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja

Zustand

gepflegt

bezugsfrei ab

ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 467



## Objektbeschreibung:

Die Einheit befindet sich im 1. OG, auf einer kompletten Ebene im beliebten Parthezentrum. Die Einheit besteht aus derzeit 2 abgetrennte Büroräumen, einem Empfang einer Toilette sowie einer Teeküche mit kompletter Ausstattung

In der Einheit wurde eine hochwertige Auslegware verlegt. Das Objekt verfügt über abgehangene Kassettendeckenlampen.

Ohne größeren Aufwand wäre hier eine Nutzungsänderung in eine wohnwirtschaftliche Nutzung möglich.

## Ausstattung:

- inkl. Tiefgaragenstellplatz Nr..96

- Zentralheizungsanlage

- DV Verkabelung über Fensterkanäle

- ADSL ( VDSL / ISDN vorinstalliert

- abgehangene Kassettendeckenlampen

- hochwertige Auslegware in der kompletten Einheit

- inkl. Einbauküche

-Außenjalousien an den Fenstern

## Lagebeschreibung:

Die Büroeinheit befindet sich im Parthe Centrum, einer der schönsten Wohnanlagen von Taucha. Die Anlage zeichnet sich durch die eigene Infrastruktur und der gepflegten Umgebung aus.

Man findet unter anderem: Apotheke, Post, Friseure, verschiedene Arztpraxen und weitere Dienstleister im Objekt. Die Verkehrsanbindungen sind optimal durch den Straßenbahn-, Bus-, S-Bahn und Autobahnanschluss (A14). Verkehrsanbindung:- B87 ca. 300m - Auffahrt A14 Leipzig Nord-Ost ca. 1,5km- Leipzig Zentrum ca. 10km- Flughafen Leipzig/Halle ca. 22km- Hauptbahnhof Leipzig ca. 9,7km- A9 Schkeuditzer Kreuz ca. 23km

In der Nähe befindlich: Grundschule, Realschule, Hauptschule, Gymnasium, Kindertagesstätte, Nahverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeit

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.2.2022.

Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

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) Für Verkäufer kostenfrei.

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



Aussenansicht



Aussenansicht

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 467



Eingangsbereich



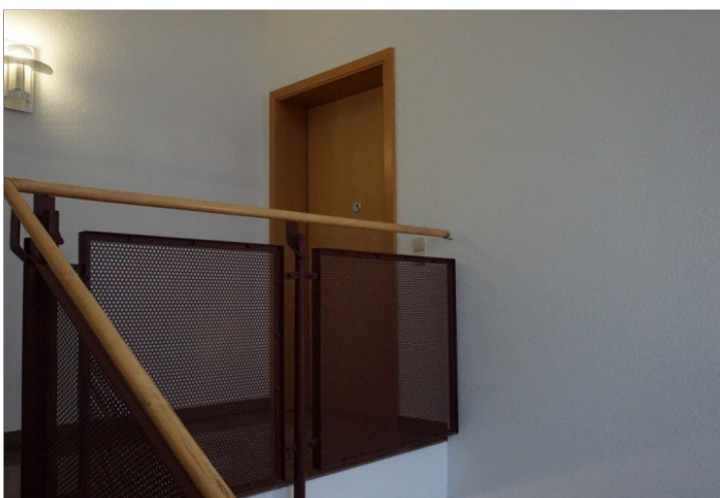
Eingangsbereich



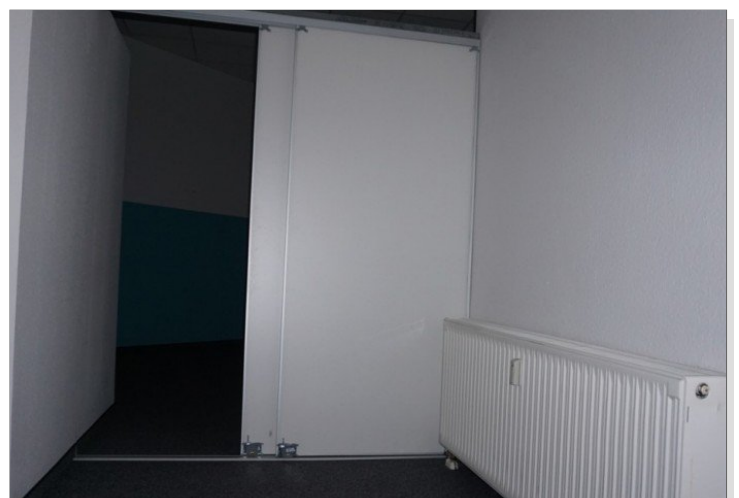
Treppenhaus



Büro 1



Eingangsbereich



Zugang Empfang mit Schiebetür

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 467



Küchenbereich



Büro 2



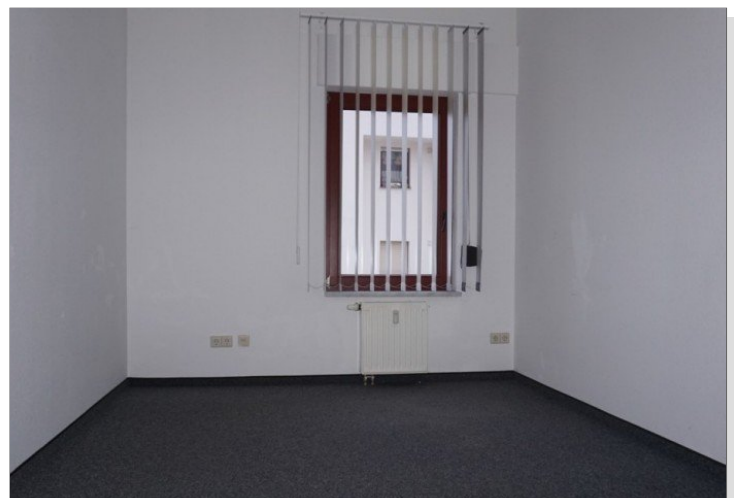
Büro 1



Büro 2



Büro



Büro

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Taucha
- > 2 Zimmer

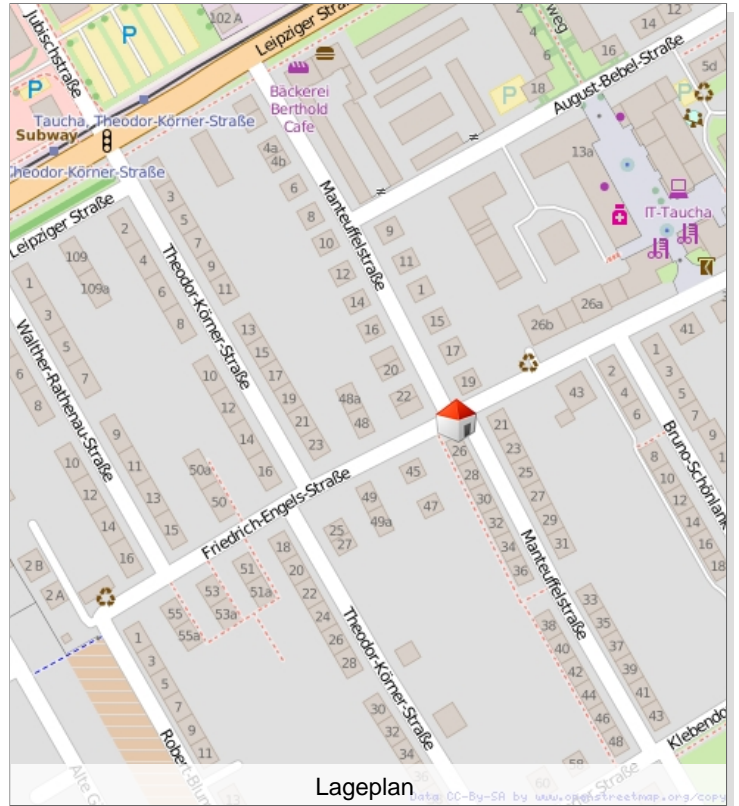
- > 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 467



WC



WC mit Handwaschbecken



Lageplan

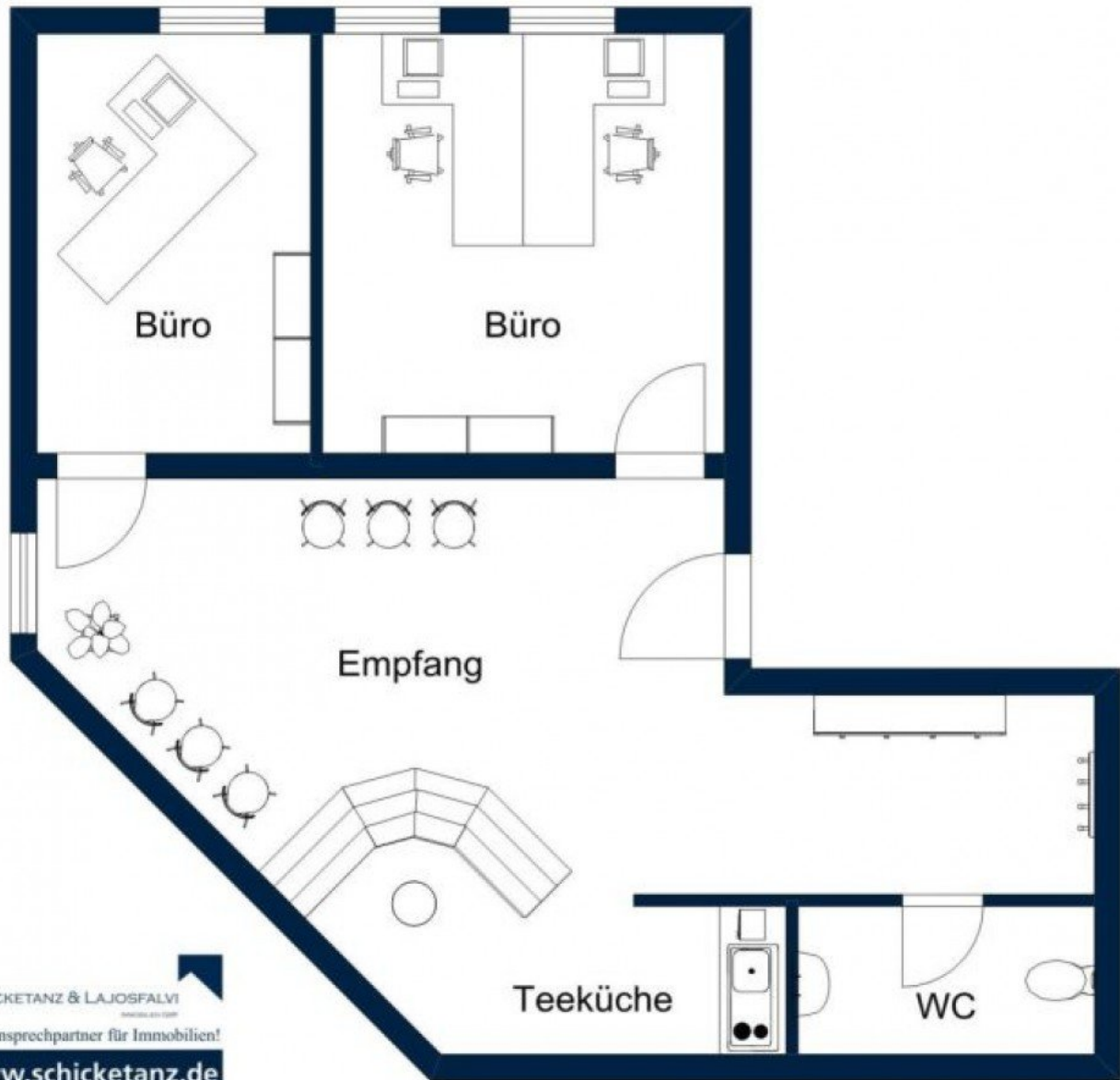
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 467



## Gewerbeeinheit 43



SCHICKETANZ & LAJOSFALVI  
Ihre Ansprechpartner für Immobilien!  
[www.schicketanz.de](http://www.schicketanz.de)

Bei dieser Skizze handelt es sich um eine maßstabsähnliche Nachzeichnung mit einem Möblierungsvorschlag.

Fr.-Engels-Str. 24b, Taucha, G.png

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 467



## Ansprechpartner:



**Frau Peggy Günther**

**Telefon:** 034298 549070

**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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---