EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

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

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04425 Taucha
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 67 m²
Gesamtfläche (ca.): 67 m²
Etage: 1
Bauweise: Massiv
Anzahl Stellplätze: 1

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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
> Taucha
> 2 Zimmer
> 67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 467

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04425 Taucha, Friedrich-Engels-Str. 24B
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	67 m²
Gesamtfläche (ca.)	67 m²
Etage	1
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	123 kWh / (m²*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
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Taucha
> 2 Zimmer
> 67 m² 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/(m²*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

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.
****

Objektbilder:

Aussenansicht

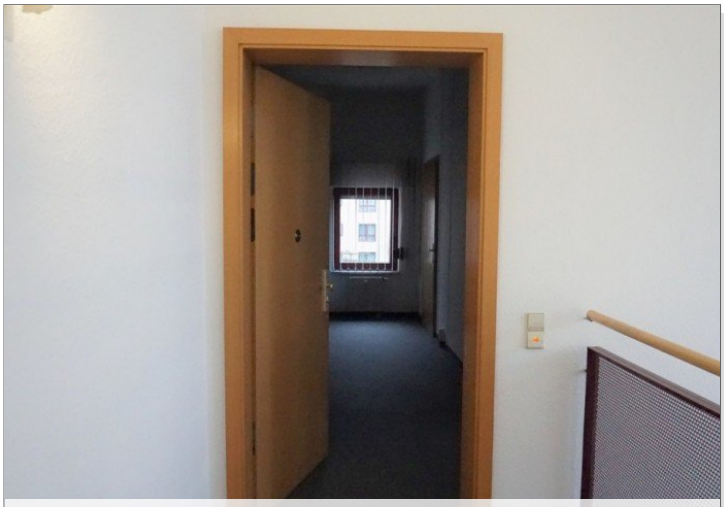
Aussenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Taucha
> 2 Zimmer
> 67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 467

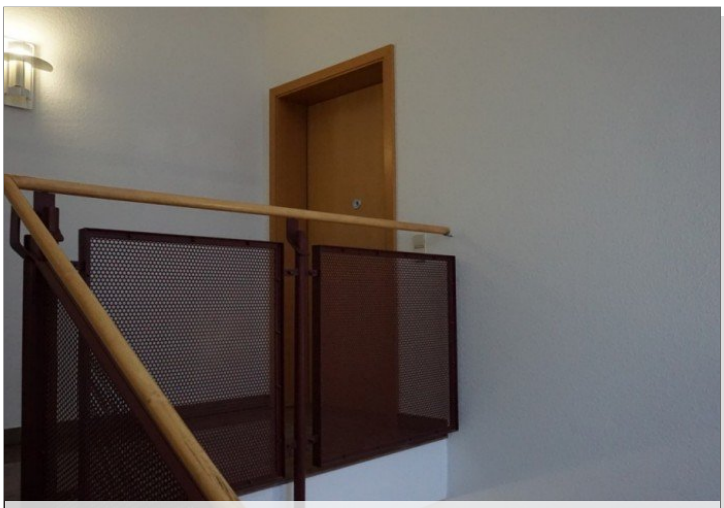
Eingangsbereich



Eingangsbereich

Treppenhaus

Büro 1



Eingangsbereich

Zugang Empfang mit Schiebetür

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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
> Taucha
> 2 Zimmer
> 67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 467

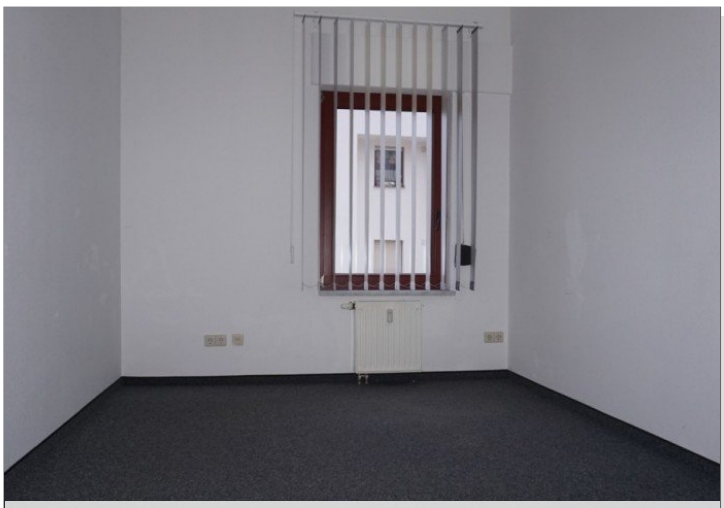
Küchenbereich

Büro 2

Büro 1

Büro 2

Büro



Büro

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien

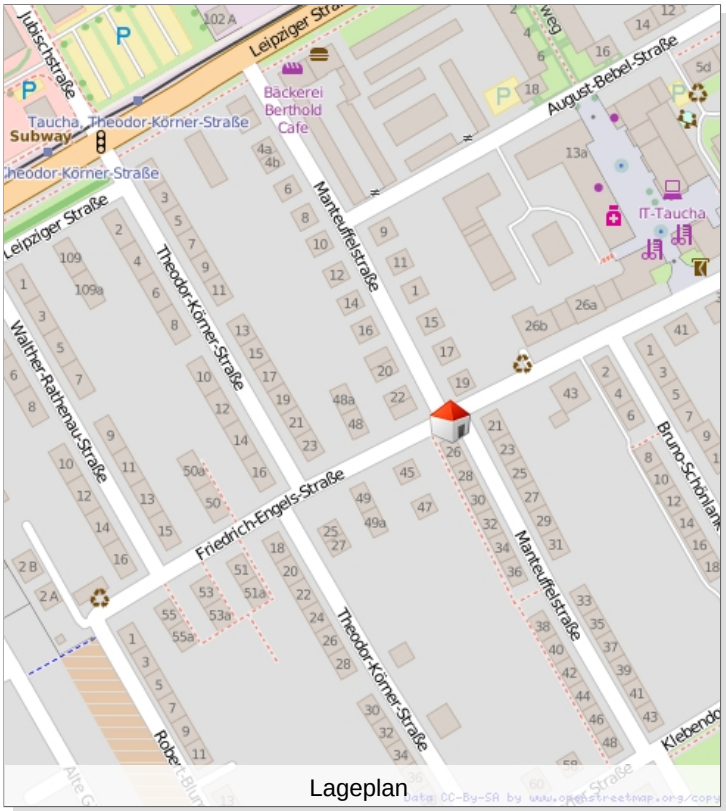
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Taucha
> 2 Zimmer
> 67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 467

WC

WC mit Handwaschbecken



Lageplan

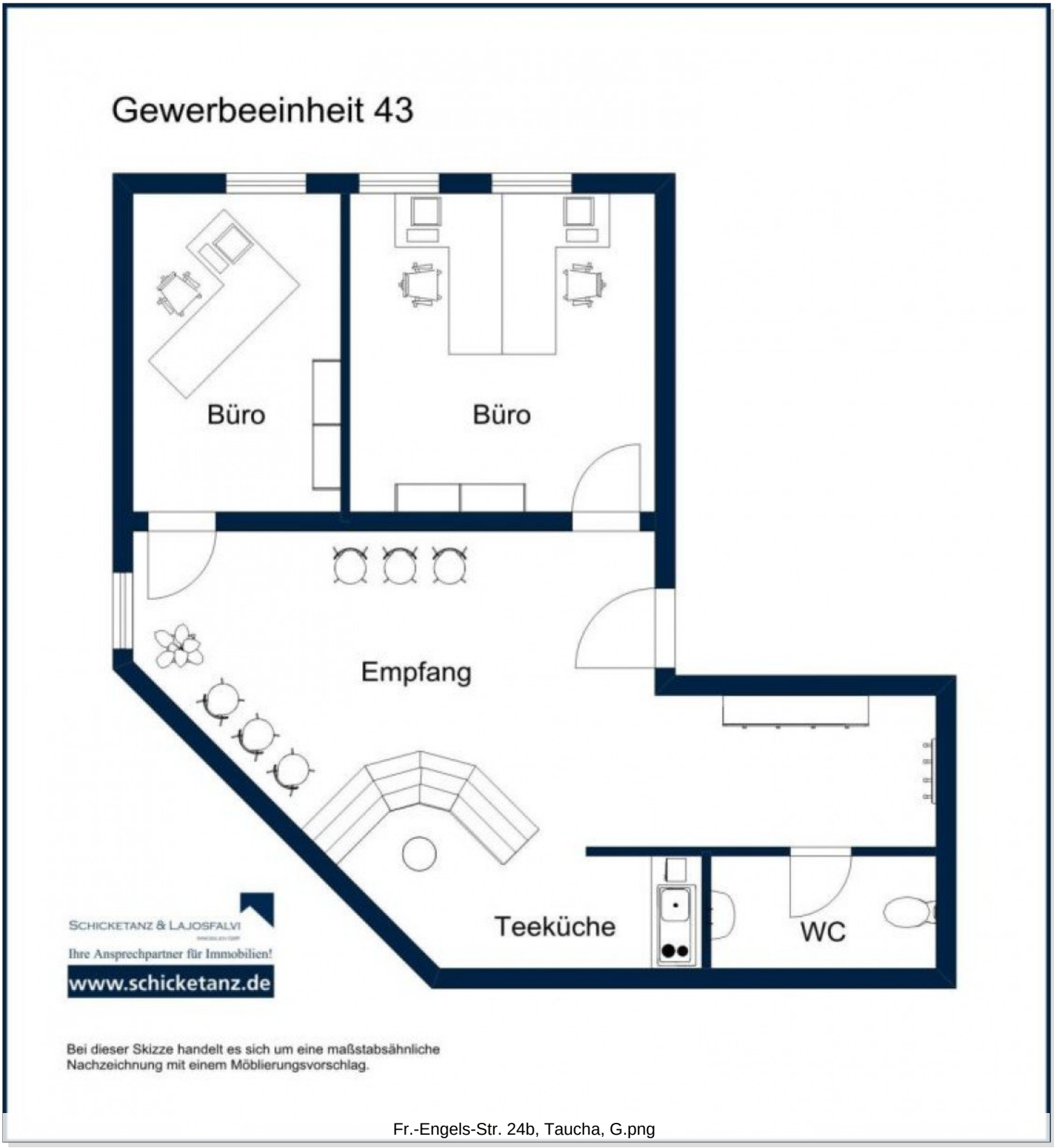
© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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
> Taucha
> 2 Zimmer
> 67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 467



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

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Taucha
> 2 Zimmer
> 67 m² 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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2025