

EXPOSÉ

SCHICKE, RENOVIERTE EG-HOCHP.-3-RWG M. TAGESLICHTBAD
U. AR IN BELIEBETER LAGE NÄHE D. ZWENKAUER SEES



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 04442 Zwenkau

Baujahr: 1910

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 75 m²

Kaltmiete pro m²: 8,53 €

Nebenkosten (ca.): 250,- €

Warmmiete (ca.): 890,- €

Anzahl Etagen: 3

**Kaltmiete
€ 640,-**

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

> Erdgeschosswohnung

> Zwenkau

> 3 Zimmer

> 75 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1400



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04442 Zwenkau, Ebertstraße 3
Baujahr	1910
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	75 m²
Kaltmiete	640,- €
Kaltmiete pro m²	8,53 €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Warmmiete (ca.)	890,- €
Kaution	1.280,- €
Anzahl Etagen	3
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	129 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2026-06-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	1
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja

Zustand

teil / vollrenoviert

bezugsfrei ab	ab 01.04.2026
verfügbar ab	01.04.2026
Provision für Mieter	Provisionsfrei

- > Erdgeschosswohnung
- > Zwenkau
- > 3 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1400



Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Zwenkau! Diese charmante Hochparterre-Wohnung verbindet historischen Charme mit modernem Komfort und steht ab sofort zur Vermietung bereit.

Auf ca. 75 m² bietet Ihnen die vollständig renovierte Immobilie ein ansprechendes Wohnkonzept mit drei Zimmern, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer, eine geräumige Küche und ein modernes Badezimmer.

Die massive Bauweise sorgt für Langlebigkeit und Sicherheit, während die gehobene Ausstattung ein stilvolles Ambiente garantiert. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Vinylboden in Holzoptik und Fliesen ausgestattet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Zugang zum Garten, der Ruhe und Erholung verspricht. Zudem bietet der sich im Treppenhaus befindliche Abstellraum sowie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil zusätzlichen Stauraum.

Profitieren Sie von der optimalen Lage und der attraktiven Wohnqualität dieser Immobilie. Zögern Sie nicht, sich dieses Schmuckstück anzusehen, und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in Zwenkau.

Ausstattung:

- frisch renovierte helle 3-RWG im EG-Hochp. li., WE1
- Tageslichtbad mit Dusche, WC, WM-Anschluss
- Vinyl-/ Fliesenboden
- Abstellraum im Treppenhaus
- Kellerabteil
- Gartennutzung

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Zwenkau, einer charmanten Kleinstadt im Süden der Metropolregion Leipzig. Die Lage überzeugt durch ein angenehmes, überwiegend wohngeprägtes Umfeld mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken sowie ärztliche Versorgung sind im Ort gut erreichbar und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Zwenkau ist insbesondere für seine hohe Freizeit- und Erholungsqualität bekannt: Der nahegelegene Zwenkauer See mit Uferpromenaden, Gastronomie und vielfältigen Wassersportmöglichkeiten bietet ganzjährig attraktive Ausflugsziele. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung in Richtung Leipzig und der umliegenden Gemeinden - sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnaher Umgebung und der Nähe zur Großstadt macht diese Lage besonders interessant für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.6.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
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:

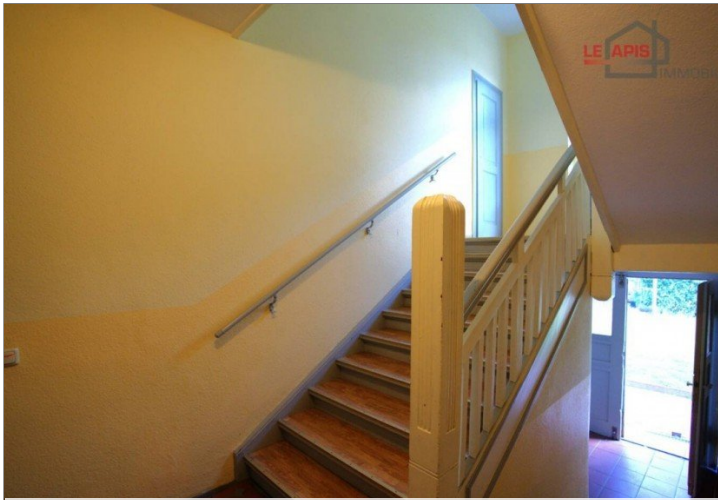


Gartenbereich

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Zwenkau
- > 3 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1400



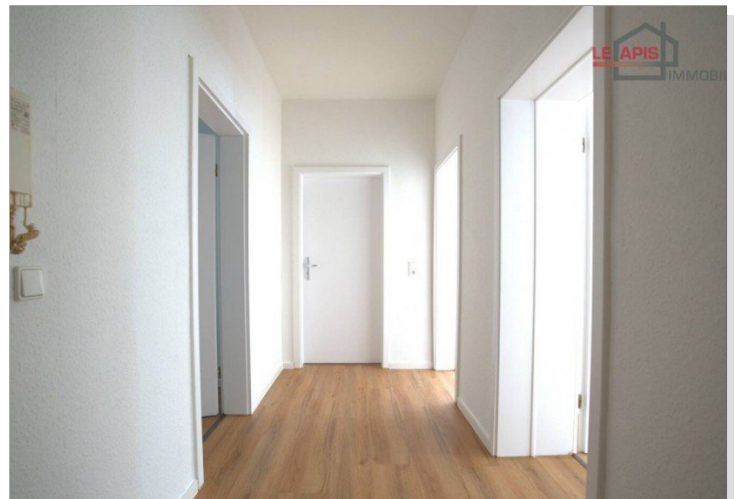
Hauseingangsbereich



Aussicht Umgebung



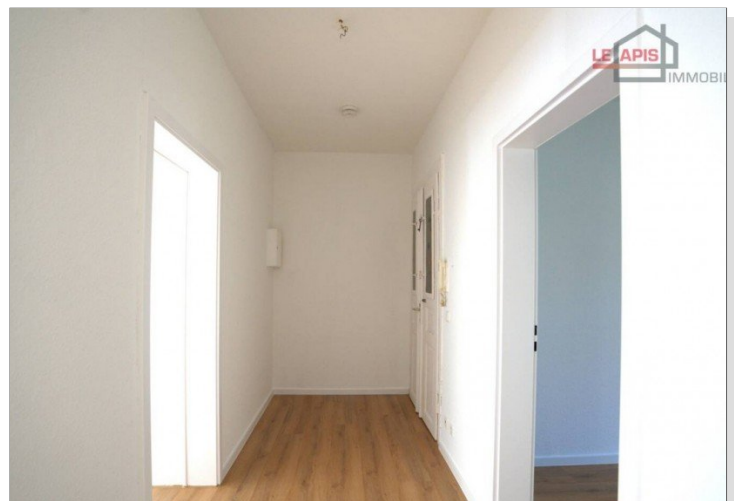
Wohnungseingangsbereich



Flurbereich



Abstellraum Treppenhaus

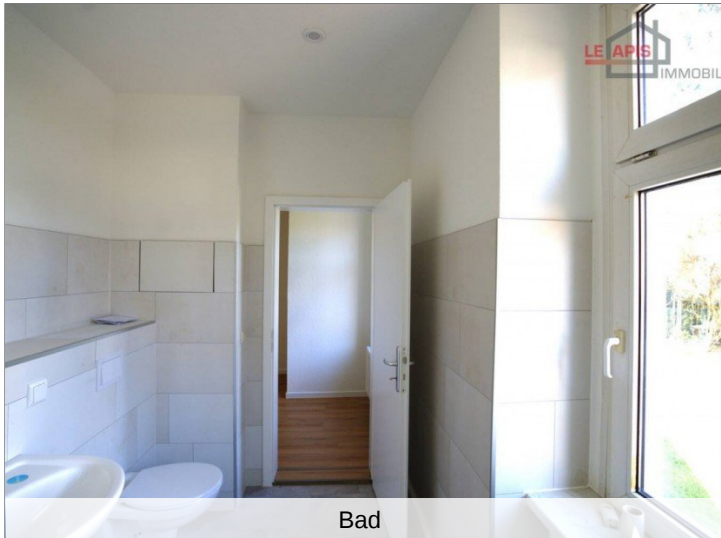


Flurbereich Bild 2

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Zwenkau
- > 3 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1400



Bad



Küche Bild 2



Bad Bild 2



Zimmer 1



Küche



Zimmer 1 Bild 2

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Zwenkau
- > 3 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1400



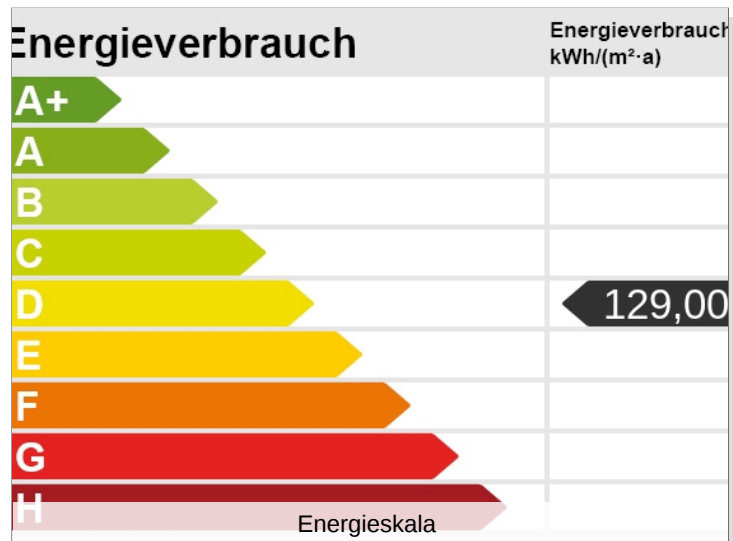
Zimmer 2



Geolizer Kartenausschnitt



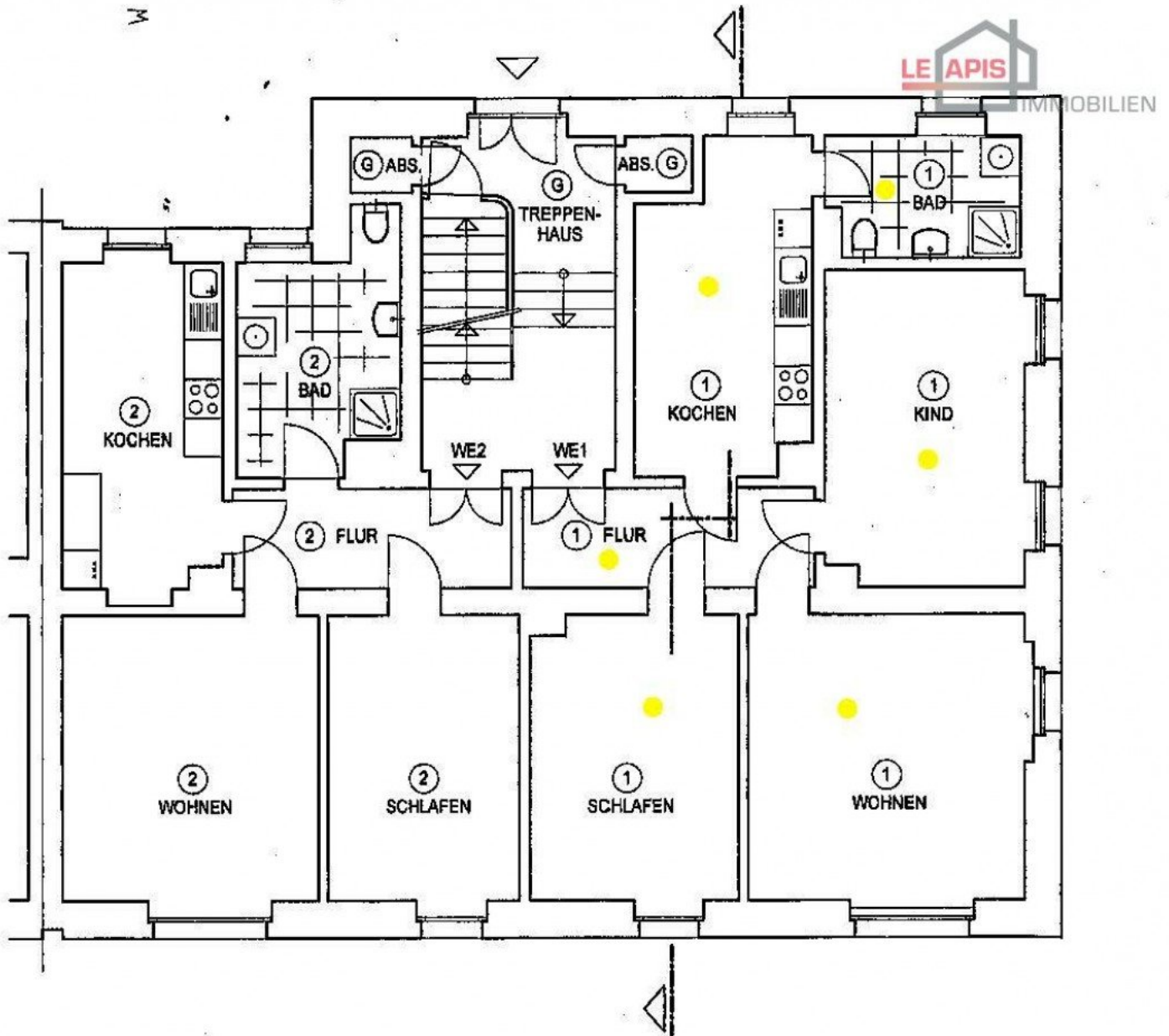
Zimmer 3



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Zwenkau
- > 3 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1400



ERDGESCHOSS
EBERTSTRASSE 3

Grundriss

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > 75 m² Wohnfläche
- > Zwenkau
- > Objektnummer: 1400
- > 3 Zimmer



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:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.