

EXPOSÉ

+++TOLLE WG-GEEIGNETE 3-RWG MIT
TAGESLICHTBAD IM BELIEBTEN SCHKEUDITZ+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04435 Schkeuditz
Baujahr: 1950
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 69 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 3
Dachform: Satteldach
Bauweise: Massiv

VERMIETET

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
- > Schkeuditz
- > 3 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1155



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04435 Schkeuditz, Weststraße 10
Baujahr	1950
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	69 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	136 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-01-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE77-03
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja

Ausstattung	STANDARD
Ausbaustufe	Schlusselfertigmittler
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Schkeuditz
- > 3 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1155



Objektbeschreibung:

Das gepflegte sowie ansprechende Mehrfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Lage der begehrten Kreisstadt "Schkeuditz", welche sich im Nordwesten von Sachsen befindet. Die lichstdurchflutete WG-geeignete 3-RWG ist mit Laminat-/ Fliesenboden, einem Tageslichtbad inkl. Wanne/ Waschtisch ausgestattet.

Ausstattung:

- WG-geeignete 3-RWG
- Laminat-/ Fliesenboden
- Tageslichtbad inkl. Wanne/ Waschtisch
- schönen Küche
- separater Waschminenraum und Trockenraum im Keller
- Stellplatzanmietung möglich 30,00 EUR / mtl.

Lagebeschreibung:

Schkeuditz ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Nordsachsen im Nordwesten von Sachsen. Sie liegt auf halbem Wege zwischen Leipzig im Südosten und Halle im Nordwesten und ist die drittgrößte Stadt des Landkreises. Bekannt ist Schkeuditz vor allem als Standort des Flughafens Leipzig-Halle, der sich nördlich der Stadt befindet, sowie für das Schkeuditzer Kreuz, das erste Autobahnkreuz Deutschlands.

Schkeuditz liegt an der Weißen Elster zwischen Leipzig und Halle in der Leipziger Tieflandsbucht. Die nördliche Umgebung ist flach, waldfrei und wird landwirtschaftlich bzw. durch den Flughafen genutzt. Südlich der Stadt erstrecken sich die Elsterauen mit der Neuen Luppe, der Luppe und dem Elster-Saale-Kanal als natürliche Flusslandschaft. Schkeuditz liegt auf etwa 100 Meter Höhe. Im Nordosten der Stadt liegt der Schladitzer See, ein gefluteter Braunkohletagebau. Schkeuditz ist Mitglied im Verband Grüner Ring Leipzig.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,4 °C und die mittlere jährliche Niederschlagsmenge 556,8 mm (Mittel 1972-2001). Schkeuditz ist in der Landesplanung als Mittelzentrum eingestuft und übernimmt diese Funktion für die umliegenden Orte zwischen Halle und Leipzig. Stadtgliederung: Die Stadtgemeinde Schkeuditz besteht aus der Kernstadt sowie neun Dörfern der Umgebung.

Schkeuditz ist ein Verkehrsknotenpunkt. Am Schkeuditzer Kreuz, unmittelbar nordwestlich der Stadt gelegen, treffen die Bundesautobahn 9 (Berlin-München) und die Bundesautobahn 14 (Magdeburg-Dresden) aufeinander. An der A 9 ist die Stadt über die Anschlussstelle Großkugel (16) und an der A 14 über die Anschlussstelle Schkeuditz (21) zu erreichen. Der Ortsteil Dölzig ist über die im direkt angrenzenden Sachsen-Anhalt gelegene Anschlussstelle Leipzig-West (17) der A 9 zu erreichen.

Durch die Stadt führen in Ost-West-Richtung die Bundesstraße 6 von Halle nach Leipzig und in Nord-Süd-Richtung die Bundesstraße 186 von

Schkeuditz nach Markranstädt.

An das Eisenbahnnetz ist Schkeuditz über die Bahnstrecke Magdeburg-Leipzig und die Bahnstrecke (Ebensfeld-)Gröbers-Leipzig angebunden. An ersterer liegen die S-Bahnhöfe Schkeuditz und Schkeuditz West, die von der S3 der S-Bahn Mitteldeutschland angefahren werden. An letzterer Strecke liegt der Bahnhof Flughafen Leipzig/Halle, der von S-Bahnen sowie Fernverkehrszügen bedient wird. Durch den Ortsteil Dölzig führen die 1998 eingestellte Bahnstrecke Merseburg-Leipzig-Leutzsch sowie der unfertige Elster-Saale-Kanal.

An den ÖPNV ist die Stadt durch die Straßenbahnlinie 11 der Leipziger Verkehrsbetriebe angebunden. Sie hat im Zentrum von Schkeuditz ihre Endhaltestelle. (Quellenangabe:WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schkeuditz
- > 3 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1155



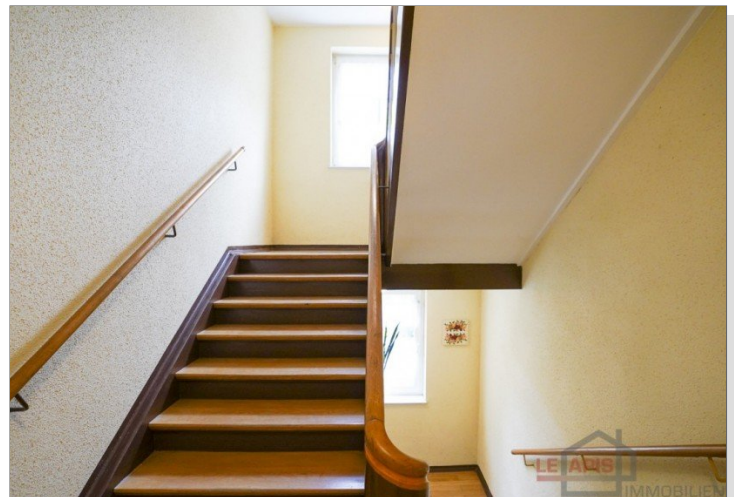
hofseitige Ansicht



Gartenbereich



Zuwegung zur Liegenschaft



Treppenhaus



Gartenbereich



Wohnungseingang

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
- > Schkeuditz
- > 3 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1155



Diele / Flur



Küche



Diele / Flur



Küche



Küche



Wohnen

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
- > Schkeuditz
- > 3 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1155



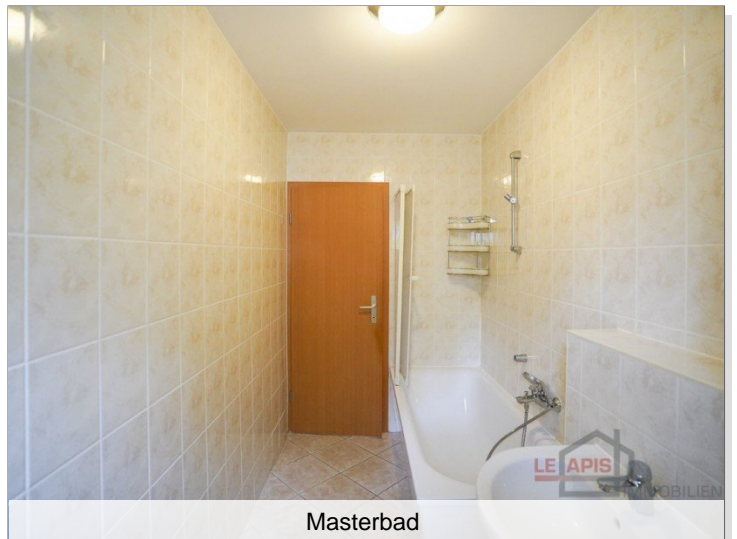
Wohnen



Wohnen



Wohnen



Masterbad



Wohnen



Masterbad

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
- > Schkeuditz
- > 3 Zimmer

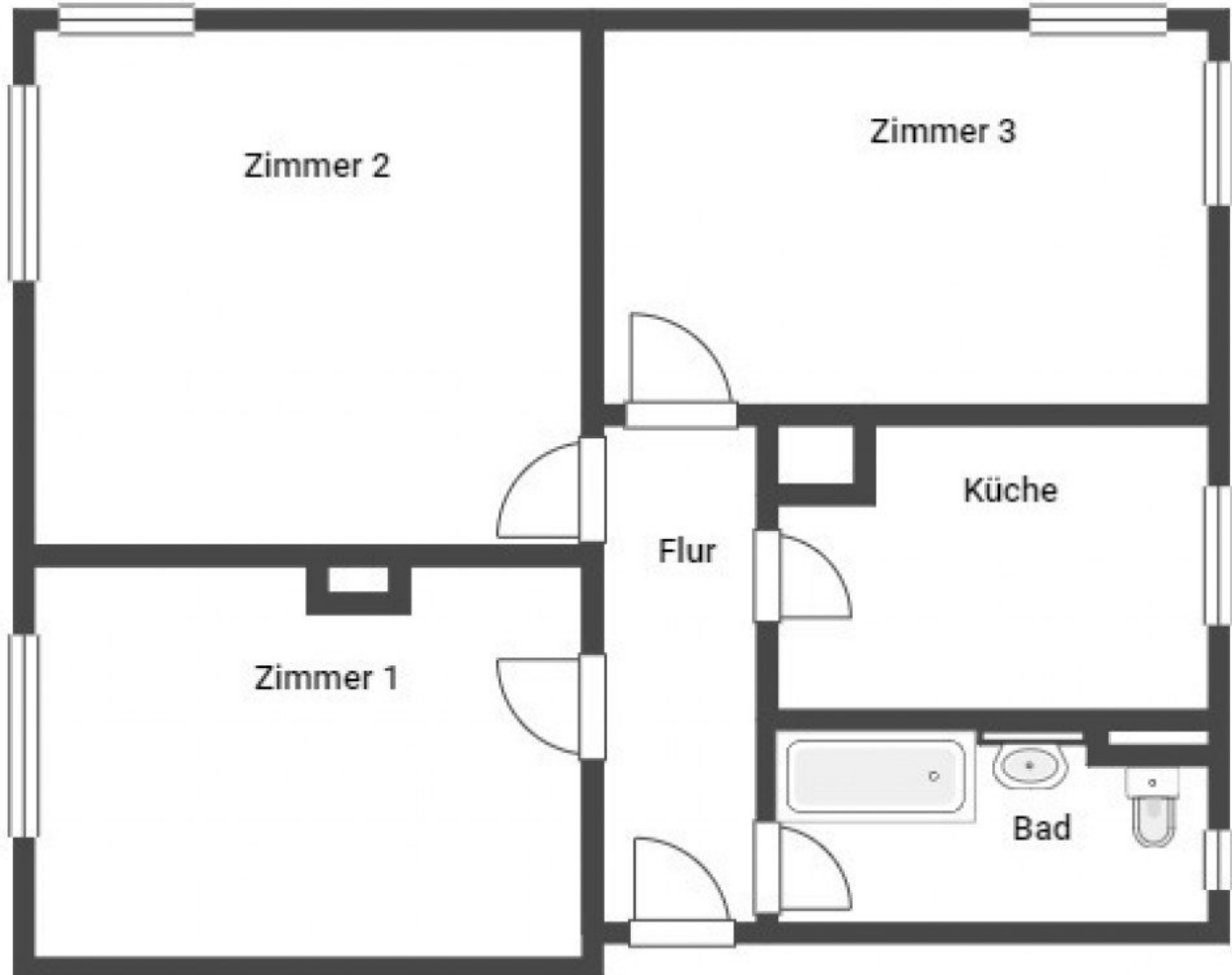
- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1155



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schkeuditz
- > 3 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1155



Grundriss WE77-03

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schkeuditz
- > 3 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1155



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:
