

EXPOSÉ

+++ATTRAKTIVE, HELLE 2-RWG MIT TAGESLICHTBAD INKL.  
DUSCHE U. PKW-STELLPL. IM BELIEBTEN ZWENKAU+++



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04442 Zwenkau

Baujahr: 1970

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 48 m<sup>2</sup>

Kaltmiete pro m<sup>2</sup>: 8,13 €

Nebenkosten (ca.): 150,- €

Warmmiete (ca.): 540,- €

Etage: 1

**Kaltmiete  
€ 390,-**

## 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

> Zwenkau

> 2 Zimmer

> 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 1296



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04442 Zwenkau, Pulvermühlenweg 89
Baujahr	1970
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	48 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	390,- €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	8,13 €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	540,- €
Kautions	780,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	78 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2027-10-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WEA7
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD

Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab 01.09.2024
verfügbar ab	01.09.2024

- > Etagenwohnung
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1296



## Objektbeschreibung:

Willkommen im beliebten Zwenkau! Die ruhig sowie im Grünen gelegene Immobilie wurde 1970 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die attraktive, renovierte sowie lichtdurchflutete 2-RWG bietet Ihnen ein geräumiges Wohnzimmer mit Durchgang zum Schlafzimmer, eine gemütliche Küche mit einer modernen Glasschiebetür, ein Tageslichtbad inklusive Dusche sowie einen schönen Ausblick in die Natur. Mit einer Wohnfläche von circa 48 m<sup>2</sup> ist die Wohnung optimal für Singles, Pärchen, Rentner oder Berufspendler geeignet.

Im Kellerbereich befinden sich der Wasch-/ Trockenraum, der Fahrradraum sowie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil. Der PKW-Freiplatz, welcher sich neben dem Haus befindet, rundet das tolle Wohnungsangebot ab.

## Ausstattung:

- renovierte 2-RWG im 1.OG
- moderner Laminat-/ Fliesenboden
- Tageslichtbad mit Dusche
- Küche mit stylischer Glaschiebetür
- Kellerabteil
- Waschmaschinen-/ Trockenraum
- Fahrradraum
- PKW-Freiplatz
- Glasfaseranschluss u. Kabelanschluss werden über Betriebskosten abgerechnet!

## Lagebeschreibung:

Die Etagenwohnung befindet sich im idyllischen Pulvermühlenweg 89, 04442 Zwenkau in unmittelbarer Lage des Zwenkauer Sees, welchen Sie in ca. 5 Gehminuten erreichen (Hafenpromenade/ Badestrand).

Zwenkau bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Anbindung an die umliegenden Infrastrukturen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Bundesstraßen B2 und B186, welche beide direkt an die Autobahnen A38 und A72 angebunden sind, ermöglichen Ihnen sehr gute Verkehrsanbindung.

Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben: Ein Kindergarten befindet sich lediglich 0,26 km entfernt, sodass Kinder sicher und schnell zu Fuß gebracht werden können. Für Schulkinder sind die Wege ebenfalls sehr kurz: Die nächste Grundschule liegt in 3 km Entfernung und das Gymnasium ist nur 5 km entfernt.

Die Lage gewährt somit eine ideale Mischung aus naturnahem Wohnkomfort sowie guter urbaner Erreichbarkeit.

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.10.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



Hausansicht Seite

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1296



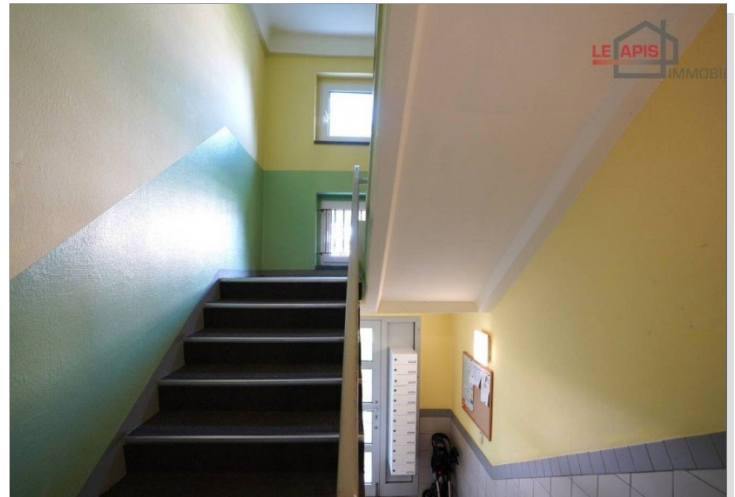
Zugang zum Haus



Treppenhaus-Eingangsbereich



Hauseingang



Treppenhaus



Gartenbereich u. Wäscheplatz



Flurbereich

## 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
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1296



Zugang zur Küche v. Flurbereich



Bad inkl. Dusche, WC, Waschtisch



Küche



Schlafzimmer



Küche Bild 2



Wohnzimmer

## 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
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1296



Wohnzimmer Bild 2



WM-Raum



PKW-Freiplatz

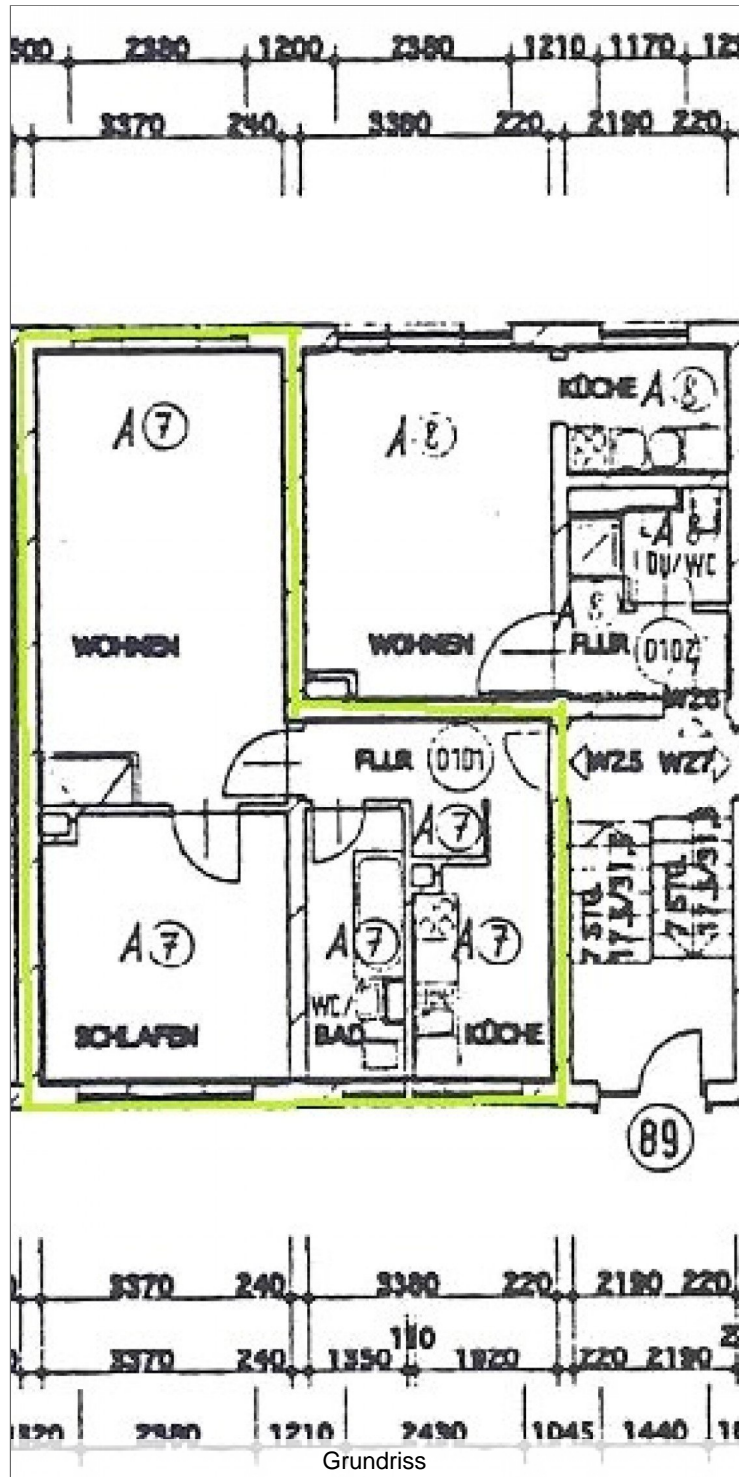
## LE APIS Immobilien

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
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1296



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1296



## Ansprechpartner:



**Frau Peggy Günther**

**Telefon:** 034298 549070

**Mobil:** 0152 54250755

**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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---