

EXPOSÉ

+++ENTZÜCKENDE 2-RWG IN BEGEHRTER U.  
RUHIGER LAGE UNWEIT DES ZWENKAUER SEES+++



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04442 Zwenkau

Baujahr: 1997

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 47,15 m<sup>2</sup>

Kaltmiete pro m<sup>2</sup>: 9,- €

Nebenkosten (ca.): 150,- €

Warmmiete (ca.): 575,- €

Anzahl Etagen: 3

**Kaltmiete  
€ 425,-**

**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

- > 47,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04442 Zwenkau, Feldstr. 12
Baujahr	1997
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47,15 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	425,- €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Warmmiete (ca.)	575,- €
Kaution	850,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	90,01 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2028-11-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE02
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	5,25 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 47,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



## Objektbeschreibung:

Das sich in idyllischer Umgebung von Zwenkau, unweit des Zwenkauer See's, befindene Mehrfamilienhaus in eine grünen Wohnlage ist die ideale Wohlfühloase für ein entspanntes Wohnen.

Die lichtdurchflutete Wohnung ist frisch renoviert und modern ausgestattet. Vom Flurbereich gelangen Sie ins Bad und in das geräumige Wohnzimmer, von welchem sie zum Balkon und zur angrenzenden Küche gelangen. Weiterhin befindet sich das Schlafzimmer linkerhand des Wohnzimmers und gewährt Ihnen ebenfalls einen weiteren Zugang zum Balkon, auf welchem Sie entspannen und den Tag ausklingen lassen können.

Im Kellerbereich finden Sie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil sowie einen Trocken- und Fahrradraum, welcher allen Mietern zur Verfügung steht.

Der großzügige sowie begrünte Gartenbereich und ein am Haus angrenzender PKW-Stellplatz runden das tolle Wohnungsangebot ab.

## Ausstattung:

- ruhig gelegene, schicke 2-RWG im 1.OG mi., WE05
- frisch renoviert
- innenliegendes Bad mit Wanne, Waschtisch u. WC
- Vinyl-/ Fliesenboden
- Balkon
- Kellerabteil
- Trockenraum
- Fahrradraum
- begrünter großzügiger Gartenbereich zur Nutzung

## Lagebeschreibung:

Zwenkau ist eine Kleinstadt südlich von Leipzig im Landkreis Leipzig in der Leipziger Tieflandsbucht zwischen Weißer Elster und Pleiße, am Landschaftsschutzgebiet "Elsteraue" und an der "Straße der Braunkohle". Die Stadt liegt etwa 15 km südlich von Leipzig und nordwestlich des Industriestandorts Böhlen/Lippendorf. Im Norden und Osten grenzt unmittelbar der Zwenkauer See. Zur Stadt Zwenkau gehören die Gemeindeteile

- Kotschbar, Imnitz und Löbschütz,
- seit dem 1. Oktober 1993 Großdalzig, Mausitz, Kleindalzig, Telschütz und Zitzschen und seit dem 1. Oktober 1996 Rüssen, Kleinstorkwitz und Döhlen.

Zum Gemeindegebiet gehören auch Fluren der durch Braunkohlenabbau abgegangenen Dörfer Eythra und Bösdorf. Zwenkau ist eine Stadt im Kreis Leipzig und verfügt über zwei Gewerbegebiete. Die hier angesiedelten Gewerbe sind vielfältig, neben Unternehmen aus dem Elektrohandel und -großhandel, dem Baustoffhandel und des Druckereigewerbes gibt es in den zwei südlichen Gewerbegebieten

außerdem noch seit 2011 eine Fabrik der Solarmodulfirma Solarion sowie eine Tankstelle, und zwei Fabriken zur Herstellung von Nahrungsmittelverpackungen.

Südöstlich der Stadt verläuft die Bundesstraße 2, südwestlich die B 186. Außerhalb des Gemeindegebiets, etwa 5 km östlich vom Stadtkern, vereinigen sich B 2 und B 95 und führen nach Norden. Nach weiteren 2 km wird die B 2/B 95 mittels der Zwenkau nächstgelegenen AS Leipzig-Süd an die A 38 angebunden. Richtung Göttingen quert die A 38 das Gemeindegebiet am Nordende des Zwenkauer Sees ohne Anschlussstelle, bevor mit den AS Leipzig-Neue Harth und AS Leipzig-Südwest an die B 186 im Westen weiter entfernte Anbindungen bestehen. Quellenangabe: Wikipedia

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 90.01 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

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) Für Verkäufer kostenfrei.

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 47,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



Hausansicht Bild 2



Gartenbereich



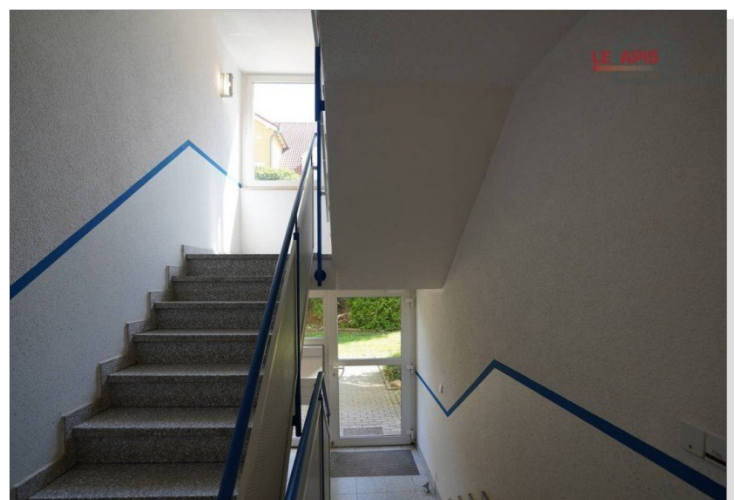
Zugang zum Haus



Umgebung/ Straße zum Haus



Hauseingang



Treppenhaus-Eingangsbereich

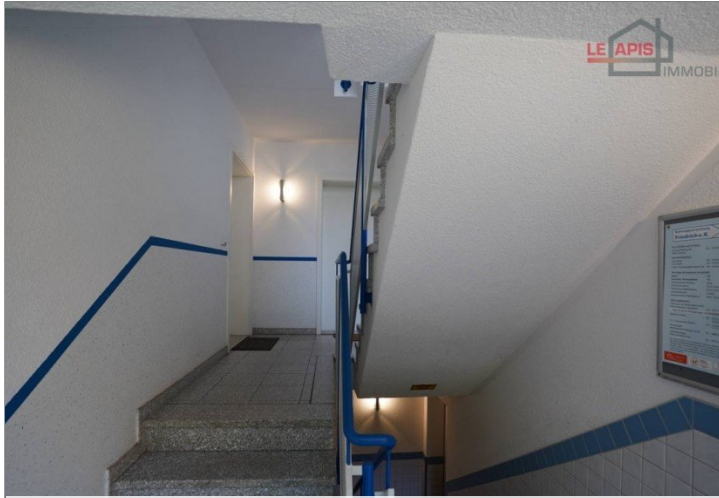
## LE APIS Immobilien

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

- > 47,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



Treppenhaus



Flurbereich Bild 2



Wohnungseingangsbereich



Bad



Flurbereich



Wohnzimmer mit Zugang zur Küche

## 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

- > 47,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



Wohnzimmer Zugang zum Balkon



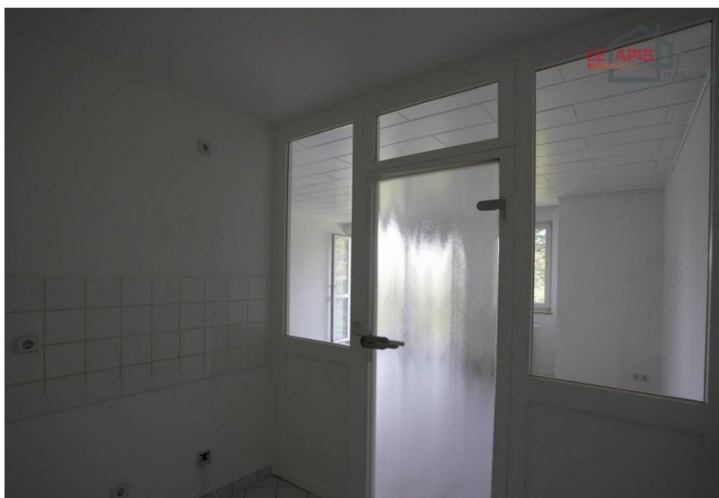
Küche Bild 2



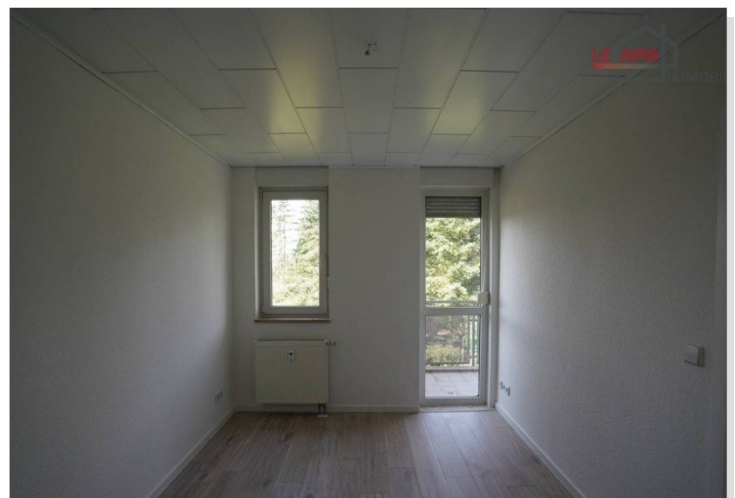
Zugang zu Küche



Küche Bild 3



Küche



Schlafzimmer Zugang zum Balkon

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 47,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



Schlafzimmer Bild 2



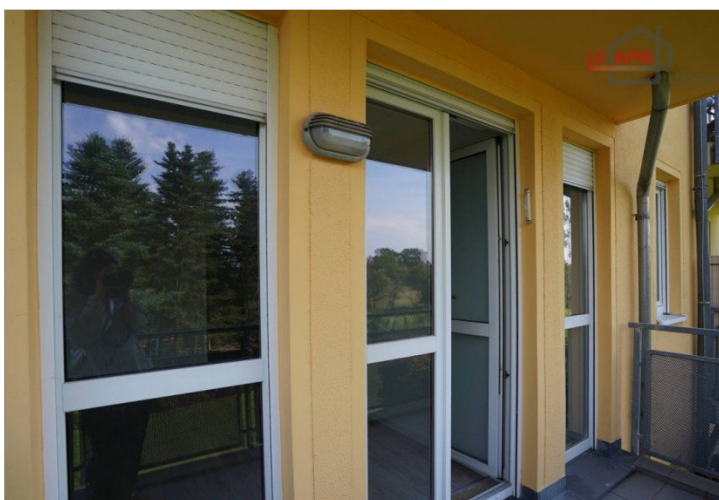
Balkon Bild 3



Balkon



Balkonaussicht



Balkon Bild 2



Balkonaussicht Bild 2

## 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

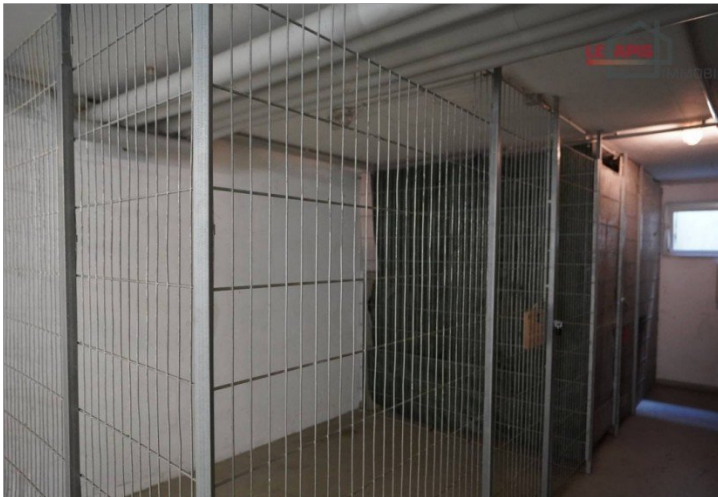
- > 47,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



Fahrradraum



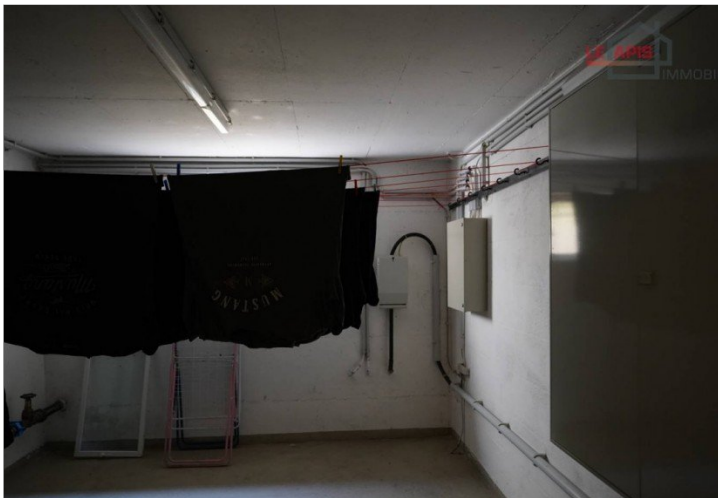
Stellplatzfläche u. Umgebung



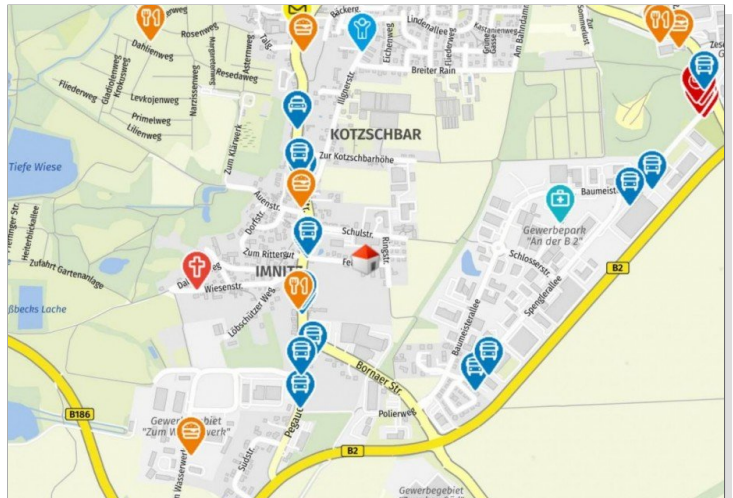
Keller



PKW-Stellplatz Nr. 5 vor dem Haus



Trockenraum



Geoloyer Kartenausschnitt

## 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

- > 47,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313

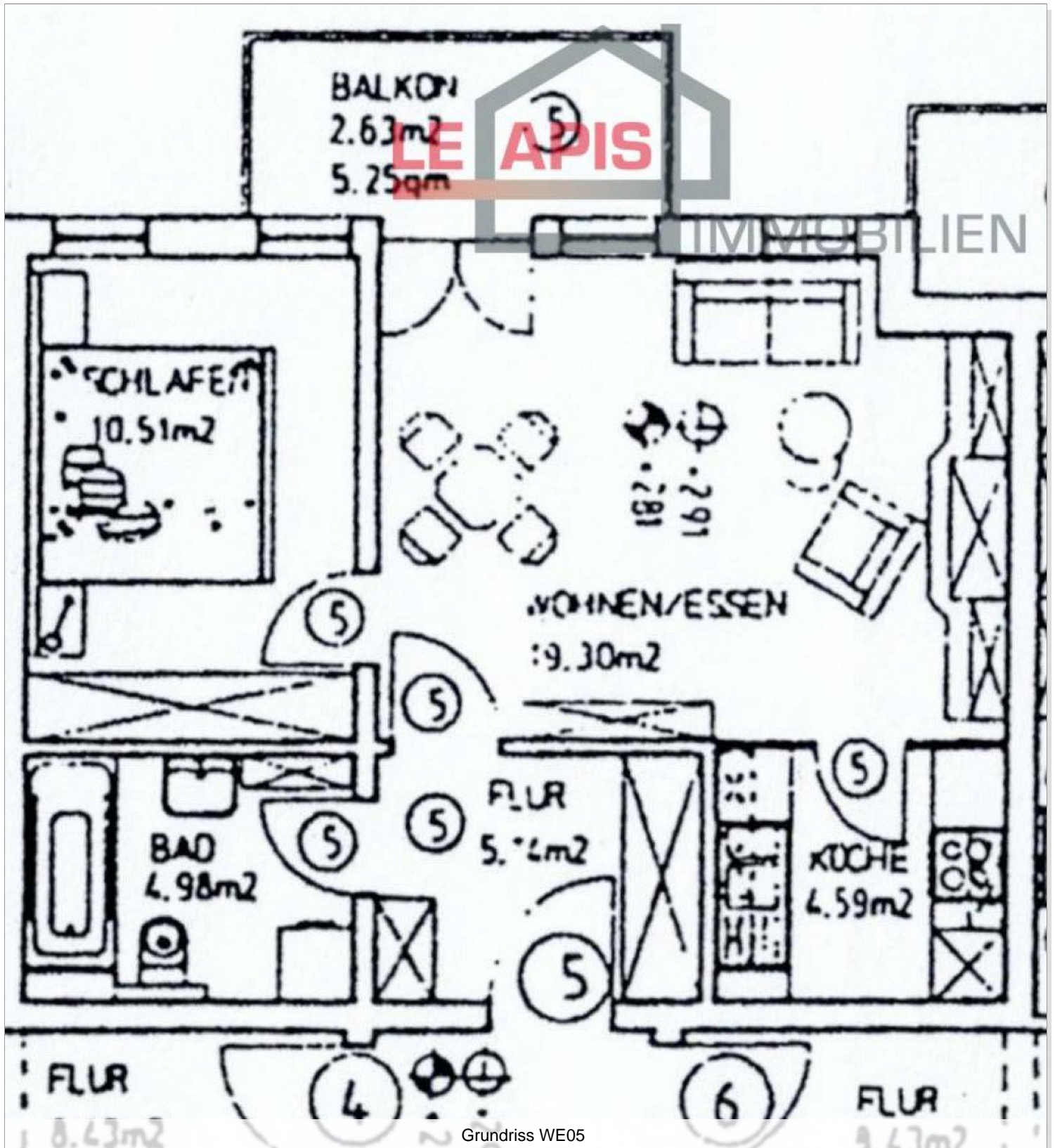


Bad Bild 2

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 47,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



© Immonia GmbH - immoXXL 2024

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Zwenkau
- > 2 Zimmer

- > 47,15 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



## 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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---