

# Exposé

## Wohnung in Zwenkau

### Attraktive 3-Zimmer-Wohnung am Zwenkauer See Nahe Leipzig



Objekt-Nr. **OM-312239**

#### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kathrin Fischer

Georg-Schwarz-Str. 1  
04442 Zwenkau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,23 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	80 €	Stellplätze	1
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive und modernisierte Wohnung liegt im 1. OG. Sie kann ab dem 1.9.2024 bezogen werden. In der Wohnung gibt es drei attraktive Zimmer. Ein aktueller Energieausweis ist bereits vorhanden. Des Weiteren überzeugt der gute Schnitt, durch den das Objekt auch für WGs geeignet ist. Weiterhin gibt es einen Garten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

## Ausstattung

helle Wohnung, frisch renovierte Zimmer und eigener Stellplatz, neue EBK möglich, Garten 15qm gegen eine geringfügige Gebühr im Jahr möglich, Gegensprechanlage, Waschkeller mit Anschlüssen für eigene Waschmaschine, neue Spülmaschine und neuer Kühlschrank in der Küche vorhanden

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Ruhige Lage in der Nähe des Stadthafens KAP Zwenkau am Landschaftsschutzgebiet "Elsteraue". Am Hafen befinden sich neue Restaurants und Cafés. Die Anbindung mit dem lokalen, regionalen und überregionalen Verkehr ist hervorragend. In Zwenkau befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einzelhandel, Apotheken, Ärzte, Kindertagesstätte, Grund- und weiterführende Schulen). Das Stadtzentrum von Leipzig ist in 20 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



3. Zimmer

# Exposé - Galerie



Garten



Stellplätze

# Exposé - Grundrisse

5  
Einrichtungsbeispiel

