

# Exposé

## Wohnung in Zwenkau

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



Objekt-Nr. OM-312239

#### Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kathrin Fischer

Georg-Schwarz-Str. 1  
04442 Zwenkau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	1.380 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.09.2026
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung kann ab dem 1.06.2026 bezogen werden. Ein aktueller Energieausweis ist bereits vorhanden. Die Wohnung weist einen guten Schnitt, durch den das Objekt auch für WGs geeignet ist. Ein Stellplatz für Ihr Auto, ein Kellerraum und Waschaum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

## Ausstattung

helle Dreizimmerwohnung, eigener Stellplatz, neue EBK möglich, Garten 15qm gegen eine geringfügige Gebühr im Jahr möglich, Gegensprechanlage, Waschkeller mit Anschlüssen für eigene Waschmaschine, insbesondere für Studenten und Wanderarbeiter geeignet

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung wird für maximal 2 Jahre vermietet. Deshalb eignet sie sich ideal für Studenten oder Wanderarbeiter.

Bilder sind aus einer vergleichbarer Wohnung in dem gleichen Treppenhaus.

## 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



3. Zimmer

# Exposé - Galerie



Garten



Stellplätze

# Exposé - Grundrisse

5  
Einrichtungsbeispiel

