



Schöne Dachgeschosswohnung im Herzen von Wurzen

Objekt: O2223 • 04808 Wurzen
45.000,00 €





Daten

Objekt Adresse

Straße	Georg-Schumann-Straße
Hausnummer	16
PLZ	04808
Ort	Wurzen
Etage	4

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	45.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 56 m ²
Anzahl Zimmer	2

Anzahl	1
--------	---

Schlafzimmer

Anzahl	1
--------	---

Badezimmer

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	PVC
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrsstuhl	Kein Fahrsstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt

Interne Objektnummer

ImmoNr	02223
--------	-------



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Raum-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche. Diese bietet ausreichend Platz für Singles und Paare. Die Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit Gaube, eine komfortable Küche und ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Sie direkt von der Küche aus betreten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen. Durch die Ausrichtung zum Innenhof können Sie hier den wohlverdienten Feierabend in Ruhe genießen und die Seele auch mal baumeln lassen.

Weiterhin gehört ein Kellerraum zur Wohnung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Als weiteren Pluspunkt verfügt die Wohnung über einen eigenen Tiefgaragenstellplatz, der bequemes Parken gewährleistet und Ihr Auto vor den Elementen schützt.

Die Wohnung ist sowohl für Singles, Paare als auch Investoren eine attraktive Wahl. Sie vereint Komfort, Stil und praktische Annehmlichkeiten in einer begehrten Lage.

Die Wohnung steht aktuell leer und bietet somit für Eigennutzer und Kapitalanleger eine hervorragende Chance.



Lage

Dieses gepflegte Objekt liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohngegend von Wurzen. So erreichen Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten und können dennoch entspannt den Feierabend mit ausreichend Stille genießen. Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Wurzen selbst ist eine große Kreisstadt, östlich von Leipzig gelegen. Sie besticht mit Ihren ca. 17.000 Einwohnern, besonders durch Ihre ausgebaute Infrastruktur, vielen kleinen und großen Läden des täglichen Bedarfs, einer sehr guten medizinischen Versorgung (Fachärzte, Krankenhaus, Allgemeinmediziner usw.) sowie genügend Bildungseinrichtungen und Kindergärten. In Zahlen bedeutet das 7 KiTas, 4 Grundschulen, 1 Mittelschule, 1 Gymnasium, 1 Berufsschule sowie 2 Förderschulen. Wurzen hat sich als Wirtschaftsstandort im Leipziger Land etabliert. Ca. 8.000 Arbeitsplätze stellen die verschiedenen Gewerbe.



Ausstattung Beschreibung

- Lage: Dachgeschoss
- 55,86 m² Wohnfläche
- Baujahr: 1997
- Objekt in guten und gepflegten Zustand
- abschließbarer Kellerraum
- eigener Tiefgaragenstellplatz
- großer grüner Innenhof
- ruhige Wohnlage



Hausrückseite



Innenhof



Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche mit Zugang zur Loggia



Loggia



Badezimmer



Tiefgaragenstellplatz



Tiefgaragenzufahrt



Kellerräume



Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Moritz Doberenz
E-Mail-Adresse	m.doberenz@nud-immobilien.de
Telefonnummer	03425/890711; 0179/3219881
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 18:00 Uhr, gerne auch per WhatsApp
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.

Hinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erfasst. Zwischenverkäufe und Irrtum vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall die vereinbarte Maklerprovision an die Firma N&D Immobilien in Wurzen. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



JAN DOBERENZ
IHR PARTNER FÜR BAUFINANZIERUNG

Auf Wunsch bieten wir Ihnen die Finanzierung an:

- bankenunabhängig
- auf Sie zugeschnittene Lösungskonzepte
- über 30 Jahre Erfahrung



ALLES AUS EINER HAND



Es passt leider nicht? Kein Problem, lassen Sie sich einfach in unsere Interessentenliste eintragen und Sie erhalten spannende Immobilienangebote, bevor diese dem offenen Markt angeboten werden. Nutzen Sie diesen exklusiven Vorteil und senden uns eine kurze Mail mit Ihren wichtigsten Kriterien an:

m.nagel@nud-immobilien.de