

# 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<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 2

Anzahl 1

Schlafzimmer

Anzahl 1

Badezimmer

Ausstattung

Befeuerung Gas

Boden PVC

Heizungsart Zentralheizung

Etagenzahl 4

Fahrstuhl Kein Fahrstuhl

Kabel Sat TV Ja

Stellplätze 1 Tiefgaragenstell-

platz

Balkon Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr 1997

Zustand Gepflegt

Interne Objektnummer

ImmoNr 02223



## **Beschreibung**

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Raum-Wohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> 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, Allgemeinmedizinern 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

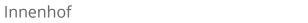
- ruhige Wohnlage





Hausrückseite











Wohnzimmer



Wohnzimmer





Schlafzimmer



Schlafzimmer





Küche



Küche mit Zugang zur Loggia



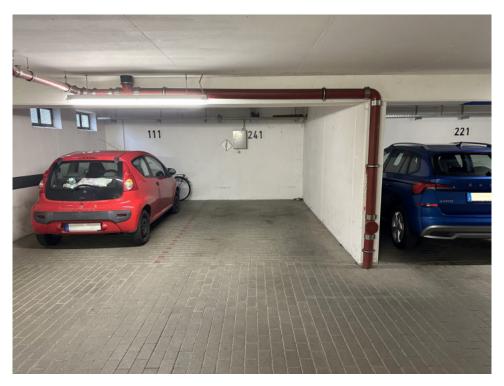


Loggia



Badezimmer



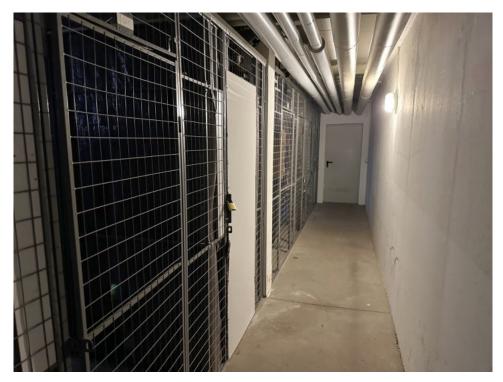


Tiefgaragenstellplatz



Tiefgaragenzufahrt

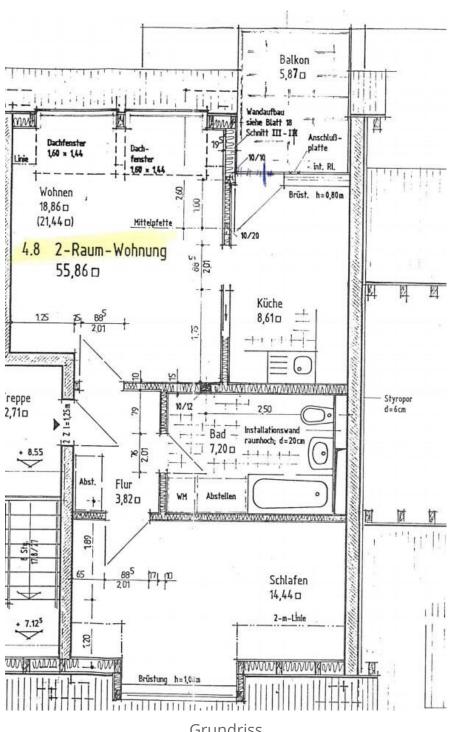




Kellerräume



## **Grundrisse**



Grundriss



### Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Moritz Doberenz
E-Mail-Adresse	m.doberenz@nud-immobilien.de
Telefonnummer	03425/890711; 0179/3219881
Erreichbarkeit	MoFr., 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.



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