

# I Invest oder Selbstnutzung I schöne 3-RW im Stil-Altbau I

04808 Wurzen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 64849



Wohnfläche ca.: **85,71 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **83.000 EUR**



## I Invest oder Selbstnutzung I schöne 3-RW im Stil-Altbau I

Objekt ID	64849
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Badergraben 4 04808 Wurzen
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	WE04
Wohnfläche ca.	85,71 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1900
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Denkmalschutz, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	974,22 EUR
Kaufpreis	83.000 EUR



# Objektbeschreibung

## Eckdaten und Ausstattung

- MEA: 82,21/1.000stel
- Laminatböden
- Bad mit Wanne (Eckbadewanne)
- WM-anschluss im Bad
- separate Küche mit Fenster
- Zentralheizung

## Hinweis:

Das Angebot ist provisionspflichtig für den Käufer. Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Käufer bei Erwerb eines Objektes eine Vermittlungsprovision von 3,57 % der Kaufvertragssumme inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Firma PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG hat einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß §656 c BGB).

## Sonstiges

PISA IMMOBILIEN - Immobilienmakler Leipzig - Seit über 25 Jahren Ihr Partner für individuelle und kompetente Leistungen rund um Immobilien aller Art in Leipzig und der Region.

Das Focus Immobilienmagazin kürte PISA IMMOBILIEN in den Jahren 2015 bis 2022 zum "Top Immobilienmakler Deutschlands" und in den Jahren 2018 bis 2023 zeichnete das Bellevue Immobilienmagazin das Unternehmen als "Best Property Agent" aus.

Gern stehen Ihnen die Makler von PISA Immobilien für weitere Fragen und zur Terminvereinbarung zur Verfügung.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und nach Besten Wissen erstellt werden. Etwaige Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Zudem gelten alle Angaben und Preise stets nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Ein Rechtsanspruch auf ein Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Zwischenverkauf/-vermietung sind nicht ausgeschlossen.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Das Impressum, die AGB, die Datenschutzhinweise, Widerrufsbelehrung inkl. Muster Widerrufsformular,



Informationen und den Link zur Plattform der EU-Kommision zur Online-Streitbeilegung erreichen Sie, je nach genutzten Immobilienportal, durch klicken auf "rechtliche Angaben" I "Anbieter-Impressum".

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---



# Lage

Wurzen ist eine Stadt in Sachsen, Deutschland, die im Osten des Landes liegt. Die Stadt befindet sich im Landkreis Leipzig und liegt etwa 25 Kilometer östlich von Leipzig selbst. Wurzen liegt in der Leipziger Tieflandsbucht und wird von der Mulde durchflossen, einem Fluss, der in dieser Region eine bedeutende Rolle spielt.

Die Umgebung von Wurzen ist von einer malerischen Landschaft geprägt, die von Feldern, Wäldern und kleinen Dörfern durchzogen ist. Die Stadt selbst hat eine ruhige und charmante Atmosphäre und bietet eine gute Lebensqualität für ihre Bewohner.

In Wurzen gibt es eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Spaziergänge entlang der Mulde, kulturelle Veranstaltungen, Museen und lokale Märkte. Die Stadt ist auch verkehrstechnisch gut angebunden und bietet Zugang zu anderen interessanten Städten in Sachsen, wie Leipzig und Dresden.

Insgesamt ist Wurzen eine historische Stadt mit einer reichen Kultur und Natur in ihrer Umgebung, die sich perfekt für Einwohner und Besucher eignet, die die Ruhe einer Kleinstadt suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten größerer Städte verzichten zu müssen.





Ansicht



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Küche



Küche





Bad



Bad



Kind



Kind



Schlafen



Schlafen





Flur1



Flur



Treppenhaus



Außenansicht2



Lageplan



# Grundriss

Grundriss

