

EXPOSÉ

+++EIN WOHLFÜHLPARADIES IM BELIEBTEN TAUCHA -  
ABSOLUTE RUHE AUF EIGENEM GRUND U.BODEN+++



## ECKDATEN

Objektart: Ferienhaus

Adresse: 04425 Taucha

Baujahr: 1988

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 57 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 21 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 450 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen: 1

Terrasse: ja

**VERKAUFT**

**LE APIS Immobilien**

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

# Eckdaten

> Ferienhaus

> Taucha

> 2 Zimmer

> 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 564



## Objekteckdaten:

Objektart	Ferienhaus
Adresse	04425 Taucha
Baujahr	1988
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	57 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	21 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	450 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis Baujahr	1988
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Befeuerung	Elektro
Ausstattung	STANDARD
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Dachboden	ja
Kabelkanäle	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

> Ferienhaus

> Taucha

> 2 Zimmer

> 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 564



## Objektbeschreibung:

Absolute Ruhe zum Entspannen und Genießen, das ist das Motto dieser Wohlfühl-Loase. Hier können Sie Ihrer gärtnerischen Kreativität freien Lauf lassen oder einfach nur vom stressigen Alltag abschalten.

Vor allem in den Sommermonaten sorgt das tolle Wochenendgrundstück für eine optimale Erholung.

Der Eigentümer dieser Immobilie hat das Objekt mit sehr viel Liebe zum Detail gepflegt und instand gehalten.

Da es sich bei dieser Immobilie um eine Ferienimmobilie/ Wochenendgrundstück handelt, ist ein Energieausweis nicht notwendig.

## Ausstattung:

- Baujahr 1988/ 89;
- Grundstücksfläche 450 m<sup>2</sup>;
- Garage 21 m<sup>2</sup>;
- Wohnräume 57 m<sup>2</sup>;
- idyllisches Wochenendgrundstück (keine Pacht);
- neues Dach im Jahre 2017 (mit Pappschindeln);
- Holzfenster mit Doppelverglasung;
- Sicherheitsgitter an allen Fenstern;
- Holztüren;
- Elektroheizung (Strom);
- Räume sind tapeziert und Bad gefliest;
- Bodenbelag PVC und Fliesen;
- Dachboden (ca. 1,50 m Höhe);
- Bungalow wurde mit Gasbetonsteinen erbaut und die Fassade verputzt;
- Terrasse links vom Eingangsbereich des Bungalows;
- offene Wohnküche inkl. Einbauküche;
- Bad inkl. Fenster mit Glasbausteinen für Lichteinfall (nicht zu öffnen);
- Einfriedung des gesamten Grundstückes mit einer Zaunanlage und massiven Tor zur Garage;
- Wasserversorgung ist vorhanden;
- begrünter Gartenbereich mit zusätzlicher separater Sitzecke, welche komplett mit einer Hecke umzäunt ist;

Parkmöglichkeiten:

- Garage
- Stellplatz vor der Garage.

## Lagebeschreibung:

Taucha liegt in der Leipziger Tieflandsbucht. Durch die Stadt fließt die Parthe, deren Flusssau ein ausgedehntes Landschaftsschutzgebiet um die Stadt bildet. Außerhalb der Flusssau ist die Landschaft durch eiszeitliche Endmoränen geprägt (Saaleeiszeit). In der Umgebung befinden sich auch Reste von ehemaligen Vulkanen, die als Steinbrüche

genutzt werden.

Der Ort wurde im Jahre 974 erstmals als urbs Cothung in der Chronik des Bischofs Thietmar von Merseburg erwähnt. 1170 erhielt der Marktflecken Tuch durch den Magdeburger Erzbischof Wichmann von Seeburg das Stadtrecht verliehen. Dadurch sollte eine Konkurrenz zum meißnischen Leipzig aufgebaut werden. Erzbischof Albrecht I. ließ als sichtbaren Ausdruck der städtischen Selbständigkeit 1220 Schloss und Stadtmauer errichten.

Taucha hat durch die Nähe zu Leipzig eine gute Verkehrsanbindung. Durch die Stadt führen die Bundesstraße 87 (Leipzig-Frankfurt (Oder)). Im Südwesten führt die A 14 mit der Anschlussstelle Leipzig-Nordost an Taucha vorbei.

Der Bahnhof Taucha liegt an der Bahnstrecke Leipzig-Eilenburg. Die Stadt Taucha hat bereits die Verknüpfungsstelle Bahn-Bus gebaut und in Betrieb genommen. Im Herbst 2017 hat die Umgestaltung des Bahnhofs selbst mit dem Neubau der Bahnsteige und eines Fußgängertunnels zur Lindnerstraße sowie des Ersatzes des Bahnübergangs Portitzer Straße durch eine Straßenunterführung begonnen. Die neuen Bahnsteige sollen ab Frühjahr 2019 zur Verfügung stehen. Die Stadt Taucha ist mit Straßenbahn (Linie 3 Taucha-Leipzig Hauptbahnhof-Knautkleeberg, 20-min-Takt), S-Bahn (Linie 4), Regionalbahn und Buslinien an das Leipziger Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Am Stadtrand gibt es einen kleinen Flugplatz, welcher von Kleinflugzeugen und Segelfliegern benutzt wird. Der Flughafen Leipzig/Halle ist circa 20 km entfernt.

Quellenangabe:Wikipedia

## Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

\*\*\*\*\*

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf [www.le-apis-immobilien.de](http://www.le-apis-immobilien.de)

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an [info@le-apis-immobilien.de](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

Für Verkäufer kostenfrei.

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 564



Gartenbereich



Gartenbereich Bild 4



Gartenbereich Bild 2



Gartenbereich Bild 5



Gartenbereich Bild 3



Gartenbereich Bild 6

# Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 564



Zufahrt / Anfahrt zum Haus



Umgebung



Zufahrt / Anfahrt zum Haus



Gartenbereich Bild 7



Zufahrt / Anfahrt zum Haus



Gartenbereich mit Hecke umzäunte Sitzecke

# Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 564



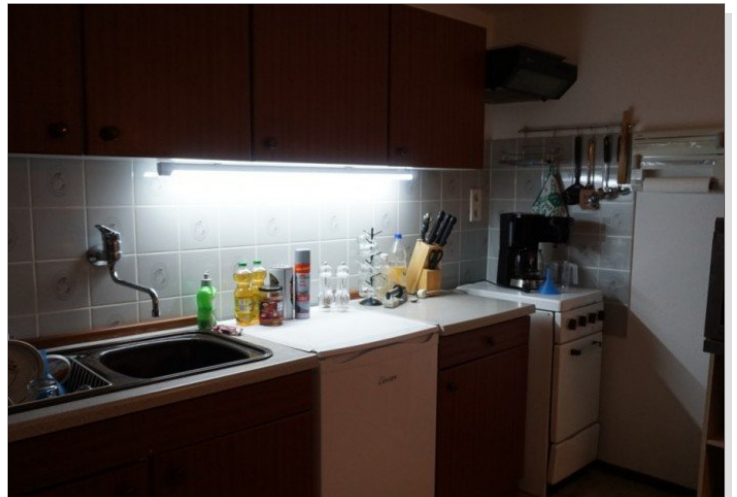
Gartenbereich mit Hecke umzäunte Sitzecke Bild 2



Wohnzimmer mit offener Küche Bild 2



Terrasse links am Bungalow



Einaküche



Wohnzimmer mit offener Küche



Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 564



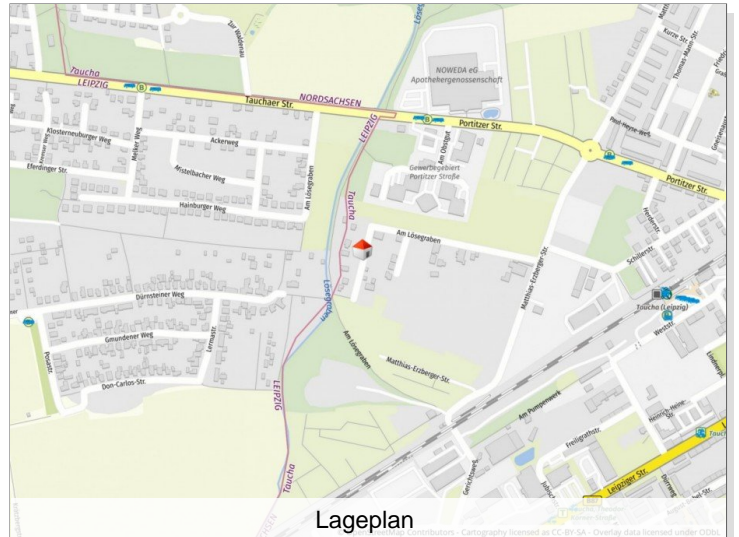
Schlafzimmer Bild 2



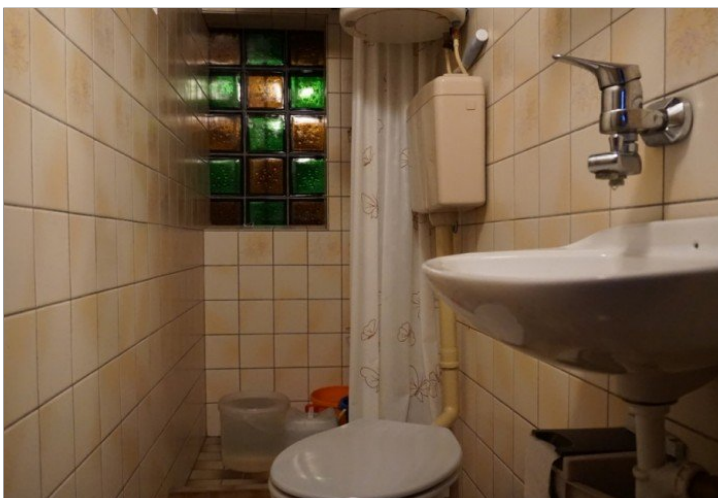
Garage



Schlafzimmer Bild 3



Lageplan



Bad / WC

# Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 564



Eingangsbereich



# Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 564



## Ansprechpartner:



**Frau Peggy Günther**

**Telefon:** 034298 549070

**Mobil:** 004915254250755

**E-Mail:** info@le-apis-immobilien.de

## Firmendaten:

### LE-APIS Immobilien

Peggy Günther  
Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0

Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Internet: www.le-apis-exclusiv.de

Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689

Steuernummer: 237/226/01025

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratssamt  
Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße  
7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt  
Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202  
/ 69-App.571

**Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD  
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und  
Sachverständigen e.V.**

## Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---