

+++EINE PERLE IN IDYLLISCHER LAGE VON Pönitz -
WOCHENENDGRUNDSTÜCK M. BUNGALOW u. NEBENGEBÄUDE+++



ECKDATEN

Objektart: Sondernutzungs-Grundstück

Adresse: 04425 Taucha

Baujahr: 1976

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 54,51 m²

Grundstücksfläche (ca.): 882 m²

Kaufpreis pro m²: 530,18 €

Anzahl Etagen: 1

Terrasse: ja

**Kaufpreis
€ 28.900,-**

> Sondernutzungs-Grundstück

> Taucha

> 2 Zimmer

> 882 m² Grundstück

> Objektnummer: 1373



Objekteckdaten:

Objektart	Sondernutzungs-Grundstück
Adresse	04425 Taucha, Am Walde 10a
Baujahr	1976
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54,51 m²
Grundstücksfläche (ca.)	882 m²
Kaufpreis	28.900,- €
Kaufpreis pro m²	530,18 €
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Holz und Hackschnitzel
Energieausweis Baujahr	1976
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Teppich, Dielen, Kunststoff
Befuerung	Holz und Hackschnitzel
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

Provision für Käufer 3,57% inkl. gesetz. Mehrwertsteuer fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

Objektbeschreibung:

Der wunderschön im Grünen sowie idyllisch gelegene 1976 erbaute und teilweise im Jahr 2010 renovierte Bungalow inkl. Grundstück befindet sich in grüner Lage von Taucha-Pönnitz, im beliebten Leipziger Speckgürtel..

Das idyllische Wochenendgrundstück, auf welchem sich ein Bungalow sowie ein Schuppen befinden, lädt zum wohlfühlen und entspannen ein. aber auch für Hobbygärtner und Selbstversorger ist diese Wohlfühloase sehr interessant.

Im Bungalow gibt es einen Flurbereich, eine Küche, ein Tageslichtbad inkl. Dusche, Waschtisch und WC im Erdgeschoss sowie einen kleinen Kellerbereich, welcher vom Flur aus erreichbar ist. Im Obergeschoss finden Sie ein Wohn- und Schlafzimmer. Hinter dem Bungalow gibt eine Terrasse, auf welcher Sie den Abend gemütlich ausklingen und die tolle Atmosphäre genießen können.

Eine Abstellmöglichkeit Ihres PKW's ist im vorderen Bereich des Grundstücks möglich. Des Weiteren ist im Gartenbereich ein Brunnen vorhanden.

Ausstattung:

- Grundstück m. 882m² mit Bungalow u. Schuppen
- Wfl. ca. 54,51m²
- teilunterkellert Bungalow (Massivbau)/ Baujahr 1976 (EG/ Obergeschoss)
- begrünter u. mit Obstbäumen versehener Gartenbereich
- Erdgeschoss: Flur, Bad (Dusche/ Waschtisch/ WC)
- Obergeschoss Wohn-/ Schlafzimmer
- nicht ausgebauter Dachboden für Abstellmöglichkeiten (Spitzboden ohne Dämmung)
- 1 Terrasse
- 1 PKW-Freiplatz im Gartenbereich
- Satteldach (Aluverblechung)
- EBK ist im Kaufpreis enthalten
- teilweise Einfriedung des Grundstücks mit einer Zaunanlage
- Stromanschluss liegt an (vor dem Grundstück)
- Ofen (Kohle u. Holz)
- Teppichboden, PVC, Beton u. Holzdielen
- Abstellraum u. Fahrradraum (Schuppen)
- Erdgeschoss Fabrikfenster (Einfachverglasung), Obergeschoss Kunststofffenster (Doppelverglasung)
- Satellitenanlage
- kein Trikwasseranschluss
- Anbindung des Grundstücks an die öffentliche Abwasserkanalisation
- gem. gesetzl. Regelungen kein Energieausweis notwendig (Wochenendgrundstück)

Der Bungalow ist mittlerweile fast komplett geräumt worden bzw. nur noch die EBK vorhanden.

Lagebeschreibung:

Dieses einladende Bungalow liegt in einer besonders begehrten und ruhigen Wohngegend von Taucha, umgeben von der idyllischen Natur

> Sondernutzungs-Grundstück

> Taucha

> 2 Zimmer

> 882 m² Grundstück

> Objektnummer: 1373



Sachsens. Mit nur etwa 12 Kilometern Entfernung zum Leipziger Stadtzentrum bietet es die perfekte Balance zwischen Rückzug ins Grüne und der Nähe zur pulsierenden Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten sind bequem innerhalb weniger Minuten erreichbar, und auch die nächste Autobahnanbindung ist mit einer kurzen Fahrt von etwa 5 Kilometern ideal gelegen.

Familien schätzen die ausgezeichneten Bildungsmöglichkeiten in der Nähe. Ein Kindergarten ist fußläufig erreichbar, während Grundschule und Gymnasium ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt sind. Diese Kombination macht die Lage sowohl für junge Familien als auch für Berufspendler äußerst attraktiv.

Die harmonische Mischung aus Ruhe, Naturverbundenheit und urbaner Nähe macht dieses Wohngebiet in Taucha zu einem idealen Wohnort für all jene, die Lebensqualität und Komfort in unmittelbarer Nähe zur Stadt suchen.

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

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

Objektbilder:



Grundstück-Einfahrtsbereich Grundstück



Zufahrt



Bungalow Ansicht

> Sondernutzungs-Grundstück

> Taucha

> 2 Zimmer

> 882 m² Grundstück

> Objektnummer: 1373



Eingangsbereich Seite



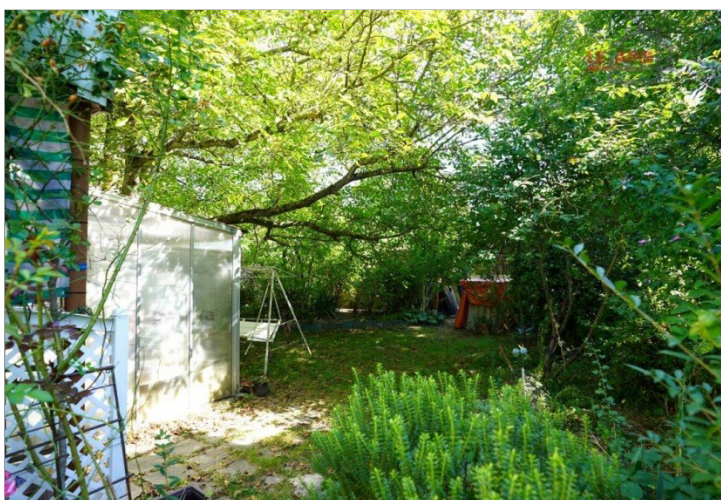
Zugang zum Bungalow



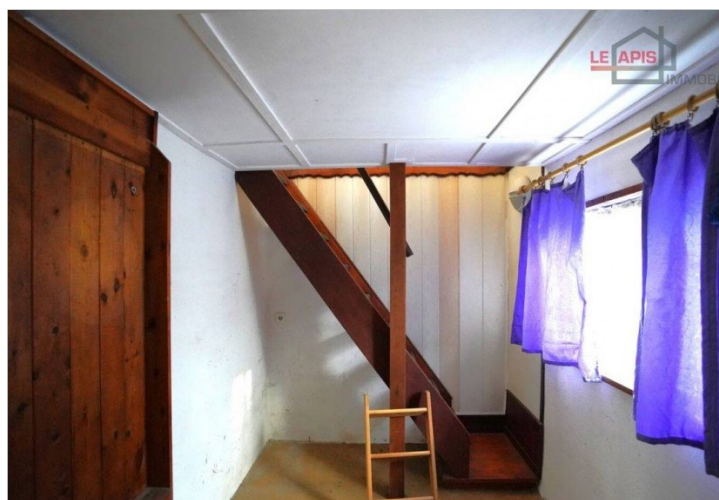
Gartenbereich Bild 2



Bungalow Eingangsbereich



Gartenbereich



Flurbereich

- > Sondernutzungs-Grundstück
- > Taucha
- > 2 Zimmer

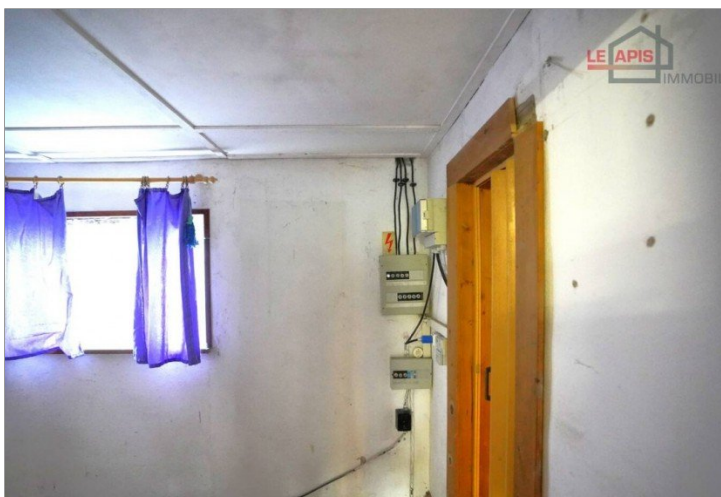
- > 882 m² Grundstück
- > Objektnummer: 1373



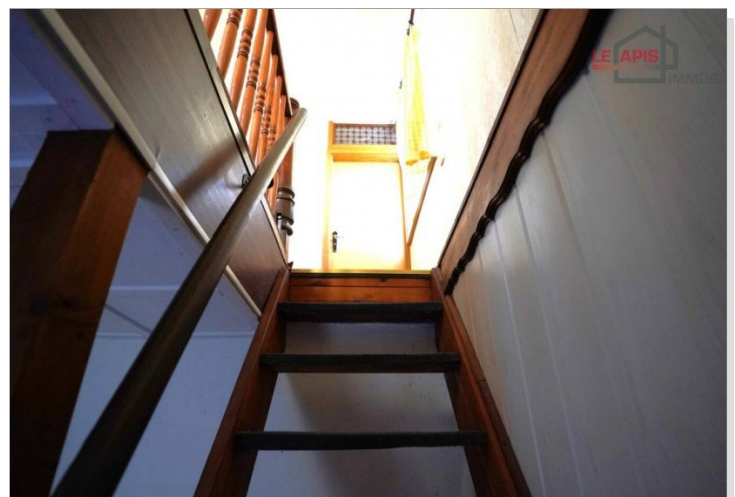
Flurbereich Bild 2



Küche



Flurbereich Zugang zum Bad



Treppenaufgang



Bad



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Sondernutzungs-Grundstück
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 882 m² Grundstück
- > Objektnummer: 1373



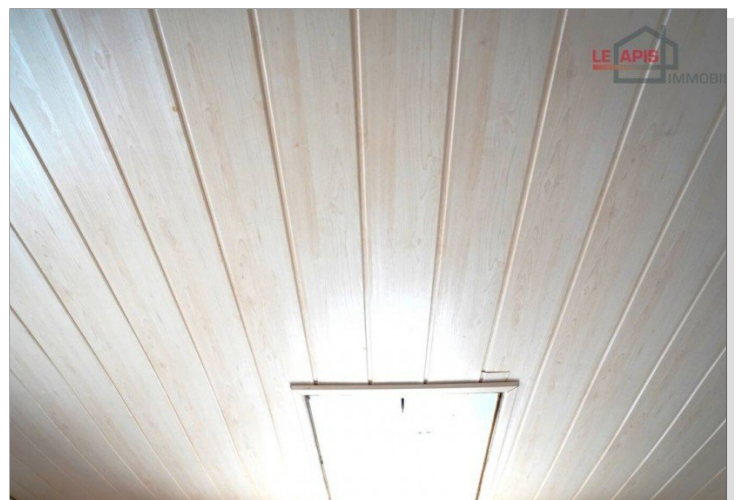
Schlafzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 3



Wohnzimmer



Zugang Dachboden (über beide Zimmer)



Wohnzimmer Bild 2



Kellerbereich

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

> Sondernutzungs-Grundstück

> 882 m² Grundstück

> Taucha

> Objektnummer: 1373

> 2 Zimmer



Geolyzer Kartenausschnitt

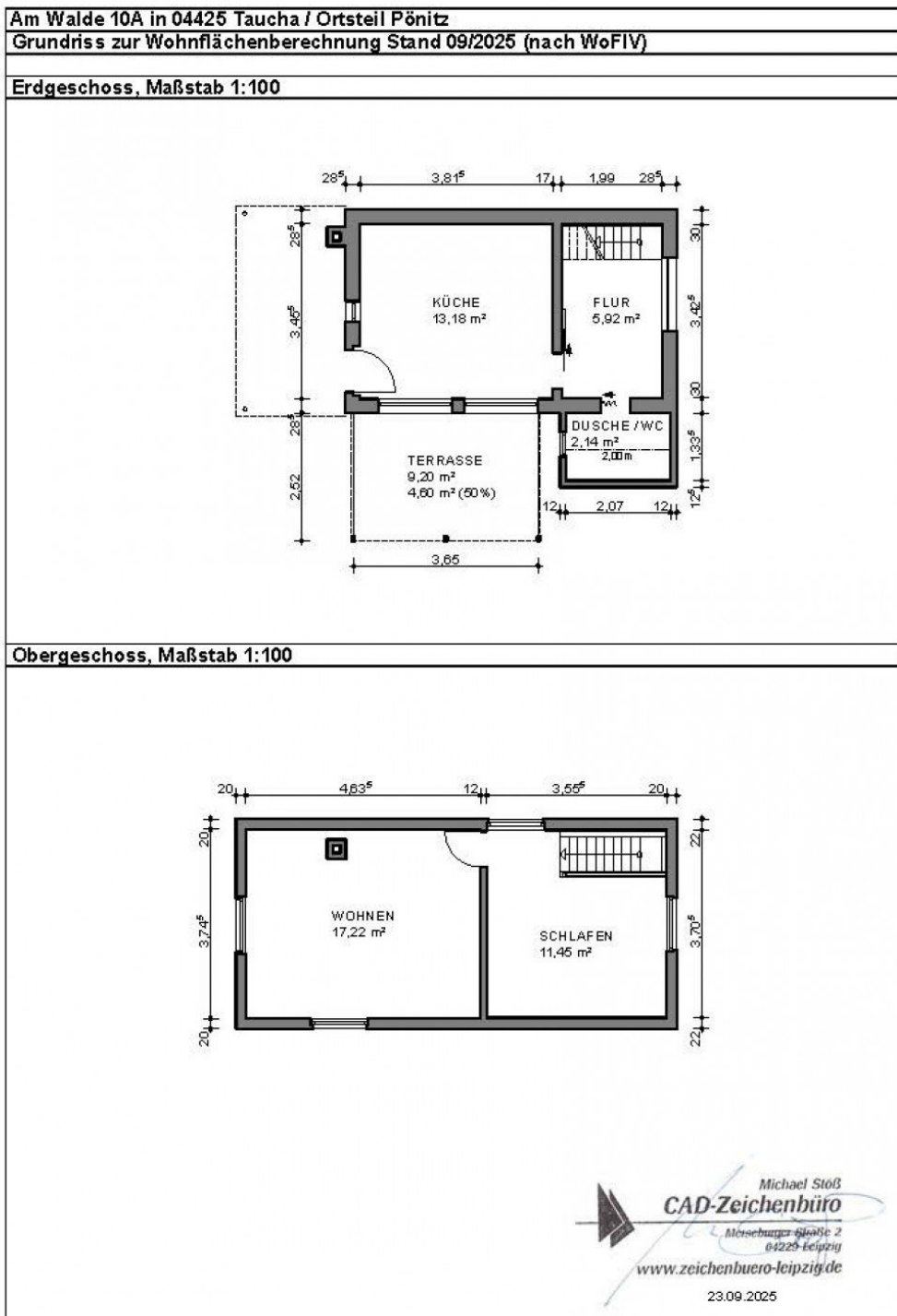
> Sondernutzungs-Grundstück

> 882 m² Grundstück

> Taucha

> Objektnummer: 1373

> 2 Zimmer



Grundrisse

Eckdaten

- > Sondernutzungs-Grundstück
- > 882 m² Grundstück
- > Taucha
- > Objektnummer: 1373
- > 2 Zimmer

**Ansprechpartner:**

Frau Peggy Günther

Telefon: 004934298549070

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: