

EXPOSÉ

+++FAMILIEN AUFGEPASST! EINE PERLE IN IDYLLISCHER LAGE
VON TAUCHA - MEHRGENERATIONSWOHNEN MÖGLICH+++



ECKDATEN

Objektart: Bungalow
Adresse: 04425 Taucha / Plöszitz
Zimmerzahl: 10
Wohnfläche (ca.): 110 m²
Nutzfläche (ca.): 91,22 m²
Grundstücksfläche (ca.): 860 m²
Anzahl Etagen: 1
Terrasse: ja
Dachform: Satteldach

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

> Bungalow

> Taucha / Plöszitz

> 10 Zimmer

> 110 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 987



Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	04425 Taucha / Plöszitz, Adelheidstrasse 23
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	110 m ²
Nutzfläche (ca.)	91,22 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	860 m ²
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieverbrauchskennwert	151 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2032-02-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2002
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Einliegerwohnung	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Teppich, Kunststoff
Befeuerung	Elektro
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Wintergarten	ja
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja

Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Dachboden	ja
Seniorengerecht	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	ab sofort

> Bungalow

> Taucha / Plöszitz

> 10 Zimmer

> 110 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 987



Objektbeschreibung:

Das ist die Chance für Hausbauer oder Hobbyhandwerker, welche gern um-/ ausbauen möchten. Vielleicht suchen Sie genau ein solches Objekt um Ihre Träume zu verwirklichen?

Sie erwerben ein idyllisches Grundstück inkl. zwei Häusern im Bungalowstil mit nur einer Etage sowie einer Garage, einem Schuppen, Gewächshaus sowie Partyfass in ruhiger sowie grüner Lage.

Die vorhandenen Gebäude können Sie entweder abreißen und eine neue Immobilie darauf errichten oder die bestehenden Gebäude entsprechend Ihren Bedürfnissen sowie Wünschen umgestalten.

Machen Sie einfach mit uns einen Termin für die Besichtigung. Bitte senden Sie uns zur schnellen Kontaktaufnahme immer Ihre vollständige Anschrift mit Email und Rückrufnummer. Wir setzen uns dann mit Ihnen in Verbindung und senden Ihnen ein ausführliches Exposé mit zusätzlichen Fotos zu.

Ausstattung:

- Dächer inkl. Dachziegel
- massive Fassade
- Mobilar und Einrichtung (etwas älter) müssen vom Käufer, bei Nichtgefallen, entsorgt werden (Entsorgung ist im Kaufpreis schon berücksichtigt)
- Bungalow vorn ca. 65,00m²
- Fläche Haus hinten bzw. zurückgesetzt ca. 45,00m²
- Einfriedung des gesamten Grundstückes mit einer Zaunanlage
- Objekt ist an die öffentl. Wasserversorgung angeschlossen
- eingewachsener Garten
- Abwasseranschluss ist gegeben
- Hauswirtschaftsraum
- 1 Schuppen
- 1 Partyfass
- 1 Gewächshaus
- 1 Garage
- tapezierte Wände
- Teppichbelag und PVC
- Kunststofffenster
- Außenjalousien
- Satelitenanlage
- Heizung Strom (Kosten mtl. 150,00 EUR)
- Versorgungsanschlüsse liegen an der Straße an (Gas/ Kabel)

Lagebeschreibung:

Taucha liegt in der Leipziger Tieflandsbucht. Durch die Stadt fließt die Parthe, deren Flussau ein ausgedehntes Landschaftsschutzgebiet um die Stadt bildet. Außerhalb der Flussau 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:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.2.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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

Eckdaten

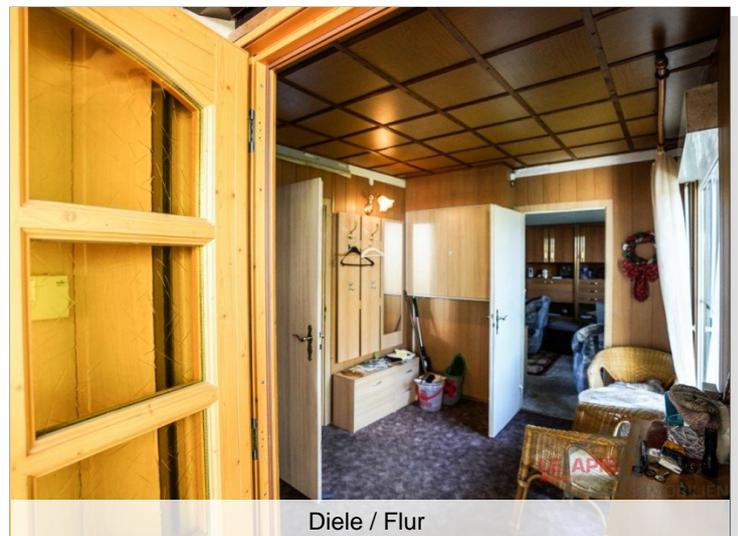
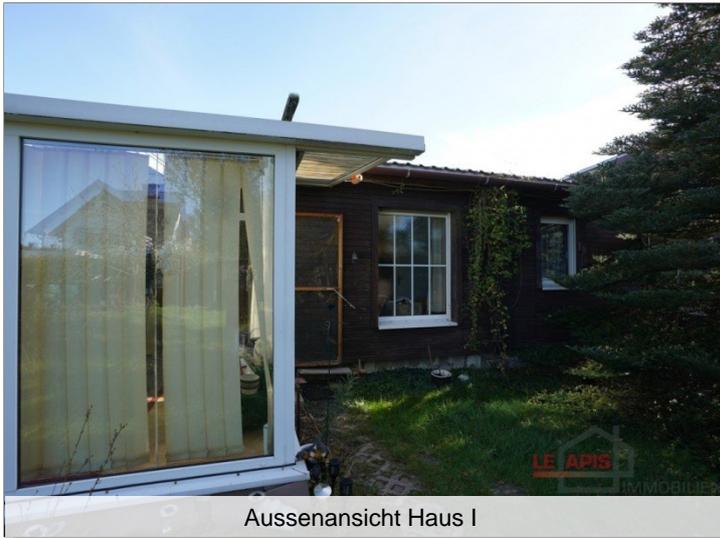
- > Bungalow
- > Taucha / Plöszitz
- > 10 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 987



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:



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

- > Bungalow
- > Taucha / Plöszitz
- > 10 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 987



Küche



Badezimmer



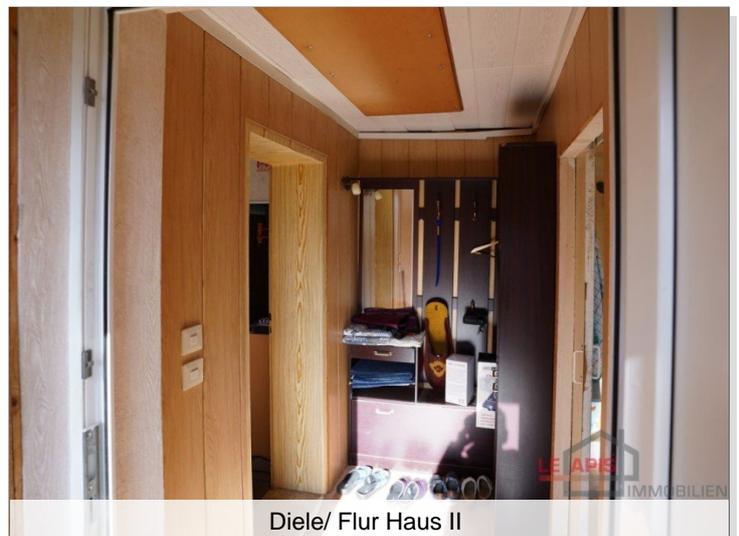
Wohnzimmer



Haus II



Schlafzimmer



Diele/ Flur Haus II

Eckdaten

> Bungalow

> Taucha / Plöszitz

> 10 Zimmer

> 110 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 987



Badezimmer Haus II



Lageplan



Küche Haus II



Schlafzimmer Haus II

Eckdaten

- > Bungalow
- > Taucha / Plöszitz
- > 10 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 987



Grundriss Erdgeschoss

Eckdaten

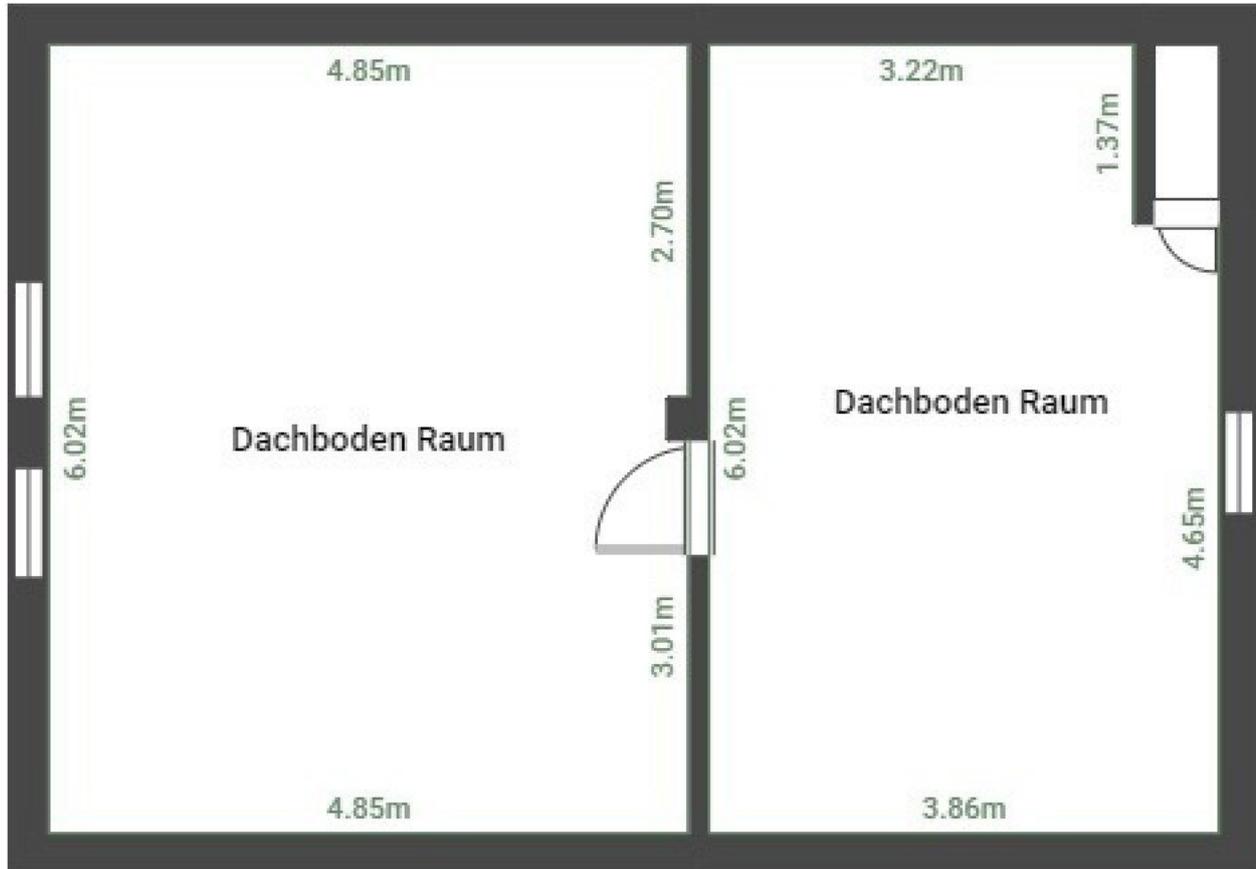
> Bungalow

> Taucha / Plöszitz

> 10 Zimmer

> 110 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 987



Grundriss 1.Etage

