EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

+++REIHENMITTELHAUS VOLLUNTERKELLERT IN BELIEBTER LAGE V. TAUCHA M. GARTEN, TERRASSE U. STELLPL.+++

ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 04425 Taucha

Baujahr: 1998

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 115,88 m²

Nutzfläche (ca.): 173,84 m²

Grundstücksfläche (ca.): 156 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Taucha
> 5 Zimmer
> 115,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1179

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	04425 Taucha, Klebendorfer Strasse 21
Baujahr	1998
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	115,88 m²
Nutzfläche (ca.)	173,84 m²
Grundstücksfläche (ca.)	156 m²
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	59,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2032-12-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	11,52 m²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Fertigparkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Taucha
> 5 Zimmer
> 115,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1179

Objektbeschreibung:

Das charmante Reihenmittelhaus befindet sich in beliebter Lage von Taucha und besticht vor allem durch die 5 Zimmer, welche für eine Familie perfekt geeignet sind.

Vom überdachten Eingangsbereich im Erdgeschoss gelangen Sie durch den Flur rechtsseitig zum Gäste-WC, linksseitig zur Küche und geradeaus zum geräumigen Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse sowie begrünten Gartenbereich.

Vom Erdgeschoss erreichen Sie über eine Echtholz Maisonette-Treppe den Kellerbereich, in welchem ein Hobby- und Abstellraum vorhanden ist. Von dieser Treppe aus gelangen Sie ebenfalls in die oberen Etagen. Im 1. OG befindet sich das Masterbad inkl. Fenster sowie 3 Zimmer (1 Zimmer straßenseitig u. 2 Zimmer gartenseitig). Das gartenseitige Zimmer ist mit einem Balkon versehen. Im Dachgeschoss finden Sie das Schlafzimmer, das 2. Bad inkl. Dusche, WC und Waschtisch sowie einen Abstellraum, in welchem sich die Gastherme befindet.

Weiterhin zur Immobilie gehörend ist der sich rechts neben dem Haus befindliche PKW-Stellplatz (Freiplatz), welcher das attraktive Angebot perfekt abrundet.

Ausstattung:

- Reihenmittelhaus (massivebauweise)
- 5 Zimmer
- ca. 116 m²
- EBK kann vom momentanen Eigentümer abgekauft werden (Preis verhandelbar)
- Wohnwand im Wohzimmer kann ebenfalls abgekauft werden (ca. 2.000,00 EUR - Preis evtl. noch verhandelbar)
- Bodenbeläge: Wohnräume Laminat, Masterbad im 1.OG Fliesenboden, 2. Bad im DG Design-Belag
- Außenjalousien mit Rollgurt
- Maisonette Treppe Echtholz Buche mit Metallgeländer
- Fenster aus Holz mit Zweifachverglasung (im Jahr 2015 aufbereitet bzw. gewartet)
- Wandheizkörper
- Eingangsbereich überdacht inkl. einer Echtholztür
- PKW-Stellplatz (Freiplatz rechts neben dem Haus)
- Garten
- Terrasse im EG am Wohnzimmer (Gartenseite)
- Balkon im 1.OG (Gartenseite)
- Gasheizung Fa. Vießmann (Okt. 2020)
- 1 Abstellraum u. 1 Hobbyraum im Keller inkl. Einbauschrank
- Wände u. Decken Raufaser weiß/ 1 Zimmer im 1.OG zur Gartenseite ohne Tapete zur Selbstgestaltung
- Gäste WC mit Fenster mit Waschbecken
- Tageslichtbad (Masterbad) mit Wanne, WC, WM-Anschluss, Spiegel mit Lampe, Handtuchheizkörper
- 2. Bad im DG inkl. Dusche, WC u. Spiegelschrank
- Abstellraum inkl. Gasheizung u. Glastür zum 2. Bad
- Glasfaseranschluss
- neue Elekrozähler

Lagebeschreibung:

Taucha liegt in der Leipziger Tieflandsbucht. Durch die Stadt fließt die Parthe, deren Flussaue ein ausgedehntes Landschaftsschutzgebiet um die Stadt bildet. Außerhalb der Flussaue 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 Verfugung 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 19.12.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 59.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Taucha
> 5 Zimmer
> 115,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1179

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:

Wohnzimmer

Wohnzimmer Bild 2

Zimmer 1

Küche

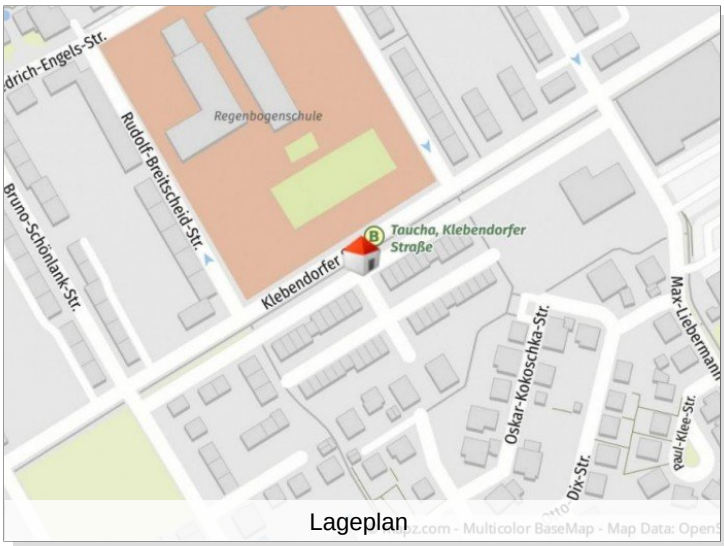
© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Taucha
> 5 Zimmer
> 115,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1179

Bad



Lageplan

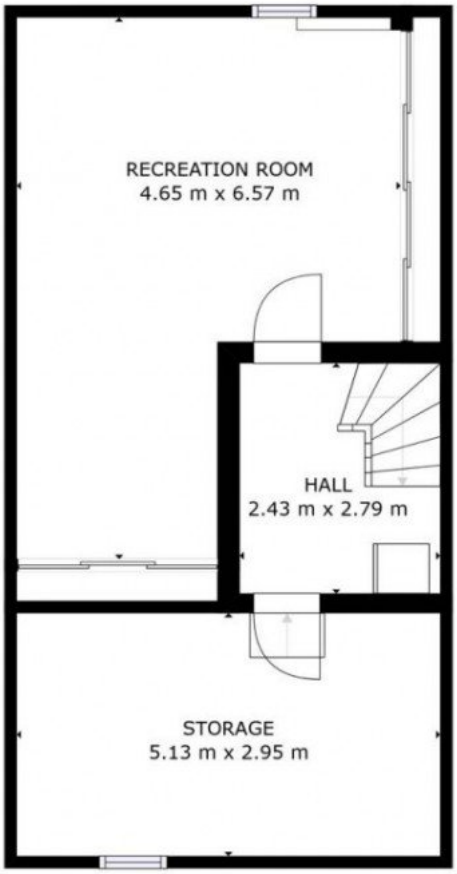
© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Taucha
> 5 Zimmer
> 115,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1179



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 52 m2, FLOOR 2: 54 m2
FLOOR 3: 53 m2, FLOOR 4: 34 m2
EXCLUDED AREAS: , PATIO: 14 m2
REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 7 m2
TOTAL: 193 m2

Matterport

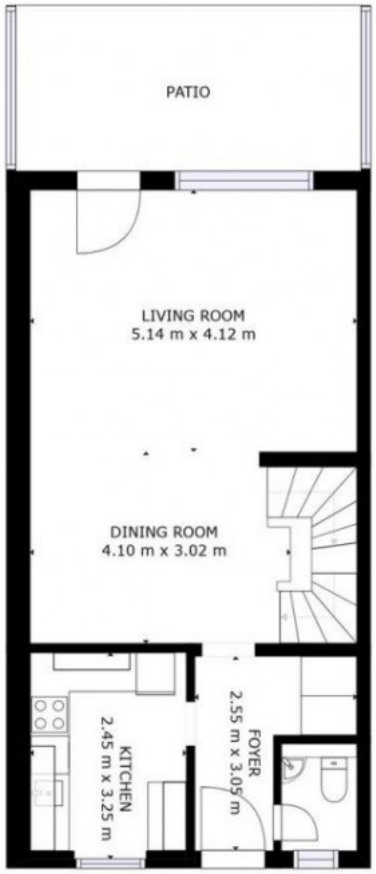
Kellerbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Taucha
> 5 Zimmer
> 115,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1179



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 52 m2, FLOOR 2: 54 m2
FLOOR 3: 53 m2, FLOOR 4: 34 m2
EXCLUDED AREAS: , PATIO: 14 m2
REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 7 m2
TOTAL: 193 m2

Matterport

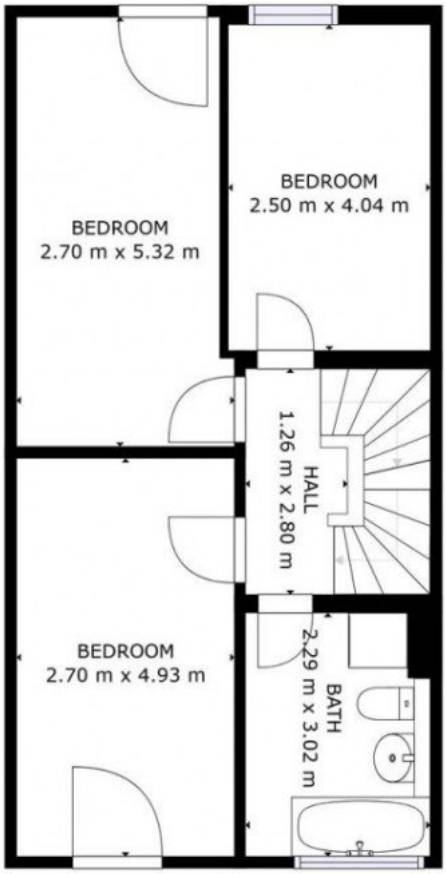
Grundriss Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Taucha
> 5 Zimmer
> 115,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1179



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 52 m2, FLOOR 2: 54 m2
FLOOR 3: 53 m2, FLOOR 4: 34 m2
EXCLUDED AREAS: , PATIO: 14 m2
REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 7 m2
TOTAL: 193 m2

Matterport

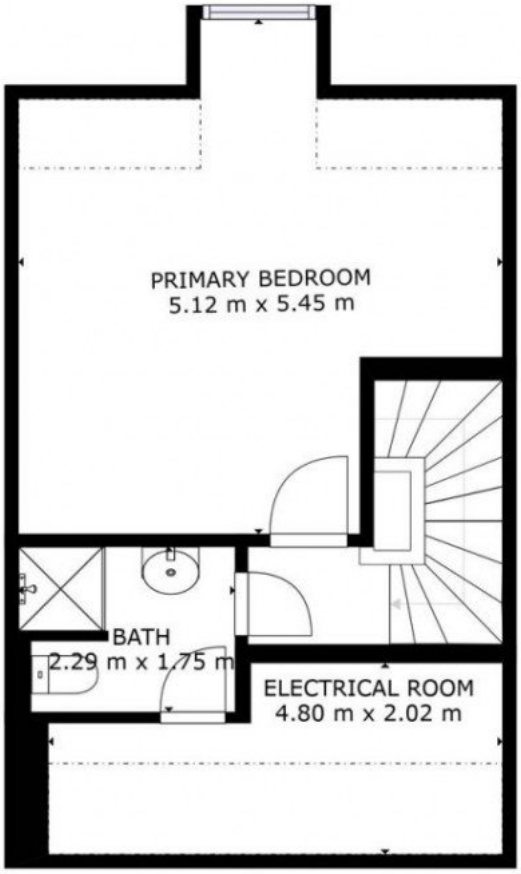
Grundriss 1.OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Taucha
> 5 Zimmer
> 115,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1179



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 52 m2, FLOOR 2: 54 m2
FLOOR 3: 53 m2, FLOOR 4: 34 m2
EXCLUDED AREAS: , PATIO: 14 m2
REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 7 m2
TOTAL: 193 m2

Matterport

Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Taucha
> 5 Zimmer
> 115,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1179

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070
Mobil: 0152 54250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien
Peggy Günther
Friedrich-Engels-Straße 22BD-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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2024