

EXPOSÉ

+++RUHIGES WOHNEN MIT ÜBERDACHTEM BALKON,
OFFENER KÜCHE IN BELIEBTER LAGE VON TAUCHA+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04425 Taucha
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 53,95 m²
Balkon: ja
Dachform: Satteldach
Bauweise: Massiv
Garage: 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-exclusiv.de

> Etagenwohnung

> 53,95 m² Wohnfläche

> Taucha

> Objektnummer: 762

> 2 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04425 Taucha, Am Dingstuhl 9B
Baujahr	1994
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	53,95 m ²
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	98 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-09-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabelkanäle	ja

Kabel / Sat-TV	ja
DV-Verkabelung	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 53,95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 762



Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Geschoss, direkt unterm Dach mit Nord-Süd-Ausrichtung. Wundervolles Licht bietet die große Balkontür im Wohnbereich. Die Balkonfläche kann man auch als Loggia bezeichnen.

Vom Wohnraum geht in die offene Küche über. Das raumhoch geflieste Bad bietet neben der Wanne auch Platz für den Waschmaschinenanschluss. Die Wäsche kann im großzügigen und für alle Mieter des Hauses nutzbaren Trockenraum im Keller getrocknet werden.

Wohn- und Schlafräum sowie der Flur sind mit Laminat ausgestattet.

Zur Wohnung gehört neben einem Abstellraum im Keller auch ein Tiefgaragenstellplatz, der vom Haus aus betreten werden kann. Dieser Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Ausstattung:

- Keller vorhanden
- Kabelanschluss von Kabeldeutschland
- Tiefgarage
- Laminat, Balkon, gepflegtes Mehrfamilienhaus
- offene Küche mit Anschluss für Elektroherd, Boden gefliest, offene Küche
- Bad mit Badewanne, WM-Anschluss, WC, Fliesen

Das Hausgeld dieser Wohnung beträgt 175 Euro pro Monat incl. auch der umlagefähigen Kosten.

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 Markflecken 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 25.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 53,95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 762



Eingang Diele Flur



Wohnzimmer mit offener Küche



Diele / Flur 1



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer 1

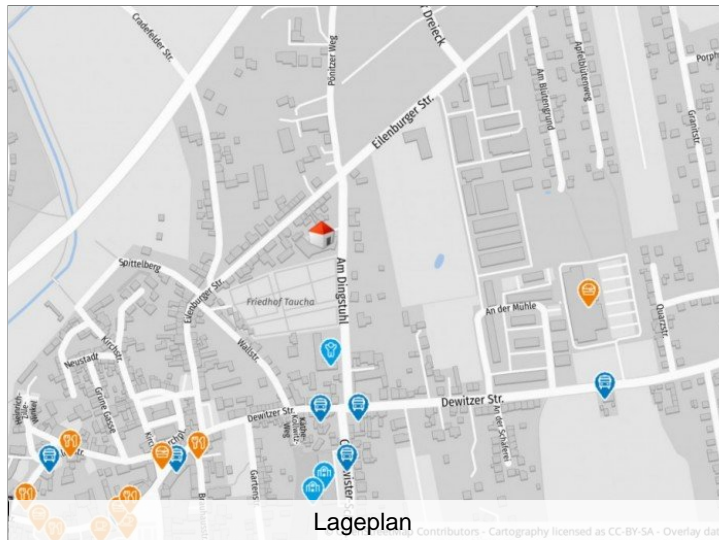
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Taucha
- > 2 Zimmer

- > 53,95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 762



Schlafzimmer 2



Lageplan



Schlafzimmer 3



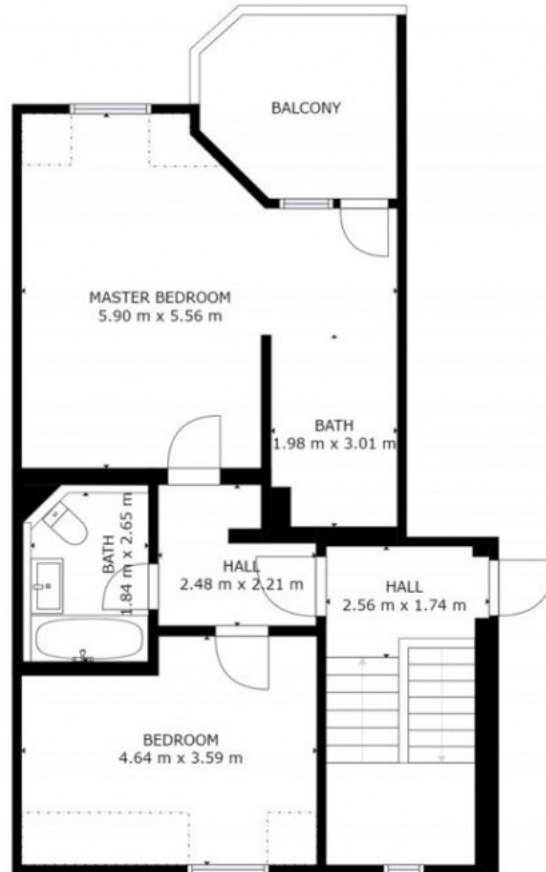
Masterbad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Taucha
- > 2 Zimmer

> 53,95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 762



Grundriss

