

Wohnung in Zwickscher Siedlung, Investieren Sie in ein stilvolles Wohnjuwel mit historischem Charme!



04425 Taucha

Details

externe Objnr	JO_FL13_WE03	Ort	Taucha
Betreuer	Jan Ohnesorge	Land	Deutschland
Objektart	Wohnung	Bundesland	Sachsen
Objekttyp	Etagenwohnung	Etage	1.OG
Nutzungsart	Wohnen	Kaufpreis	239.000 €
Vermarktungsart	Kauf	Kaufpreis pro qm	2.498,69 €
PLZ	04425	mtl. Mieteinnahmen (Ist)	715 €

mtl. Mieteinnahmen (Soll)	910 €	Befeuerung	Gas
Hausgeld	390 €	Boden	Fliesen, Parkett
Provisionspflichtig	Ja	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Käuferprovision (Aussen)	3 % inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Wohnfläche	96 m ²	Balkon	Ja
Anzahl Zimmer	4	Kellerraum	Ja
Anzahl Balkone	2	Kabel Sat TV	Ja
Gesamtfläche	96 m ²	Gartennutzung	Ja
Anzahl Schlafzimmer	3	Ausrichtung	Ost
Anzahl Badezimmer	1	Balkon/Terrasse	
Zustand	Gepflegt	Unterkellert	Ja
Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht	Verfügbar ab (Text)	sofort
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	verfügbar ab (Datum)	15.10.2025
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung	Vermietet	Ja
		Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Diese lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung liegt im 1. Obergeschoss eines aufwendig sanierten Altbaus unter Denkmalschutz, in der Zwickschen Siedlung – eine Kapitalanlage mit nachhaltigem Wert! Das Wohnensemble wurde zwischen 2016 und 2018 umfassend modernisiert und vereint Historie mit hochwertiger Ausstattung:

Edles Fischgrät-Parkett in den Wohnräumen und dem Flur unterstreicht das elegante Ambiente ebenso wie die hochwertigen, als Kassettentüren, ausgeführten Zimmertüren.

Das geräumige Badezimmer mit Granitboden verfügt über eine Dusche, Badewanne, Wand-WC und Fenster – eine gelungene Verbindung von Komfort und Stil.

Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für wohlige Wärme und modernen Wohnkomfort. Zwei sonnige Ostbalkone mit Blick in den begrünten Innenhof bieten eine idyllische Atmosphäre. Hochwertige Granit-Fensterbänke unterstreichen die Wertigkeit der gesamten Ausstattung.

Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist seit dem 01.10.2017 vermietet, sodass Sie von einer stabilen Mieteinnahme profitieren.

Das monatliche Hausgeld beträgt 390,00 €.

Hierbei belaufen sich die nicht umlagefähigen Kosten auf 84,77 €. Die Erhaltungsrücklage in Höhe von 31,88 € je Monat ist im Hausgeld bereits enthalten.

Diese Immobilie vereint historischen Charme mit moderner Ausstattung und bietet eine attraktive Kapitalanlage in bester Lage. Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Lage

Vor 75 Jahren waren im April 1938 die ersten Häuser der Zwickschen Siedlung bezugsfertig. Als nicht nur "neuartig, sondern direkt vorbildlich" wurde die Aufteilung der Wohnblocks mit Aussparung für Grünflächen im "Anzeiger für Taucha und Umgebung" bereits damals angepriesen.

Besonderes Highlight der Mehrfamilienhäuser sind sogenannte Sgraffito-Werke. Insgesamt 22 Motive, unter anderem die hier dargestellte "Wasserträgerin" waren 1938 als Entwürfe ausgestellt.

Die Motive sollten auch das Gefühl heimatlicher Verankerung der "Umgesiedelten" am neuen Wohnsitz verstärken.

Bekanntlich wurde die Siedlung gebaut, um neuen Arbeitern der Mitteldeutschen Motorenwerke (MIMO) Wohnraum zu schaffen.

Diese kamen in der Mehrzahl aus dem Raum Zwickau- und deshalb werden die Häuser "Zwicksche Siedlung" genannt.

Taucha ist eine Kleinstadt in Nordsachsen und grenzt direkt an das Stadtgebiet von Leipzig an. Die Stadt liegt im Zentrum der Leipziger Tieflandsbucht. Durch sie fließt die Parthe, deren Flussaue ein ausgedehntes Landschaftsschutzgebiet um die Stadt herum bildet. Taucha hat durch die Nähe zu Leipzig eine sehr gute Lage und eine exzellente Verkehrsanbindung. Durch die Stadt führen die Bundesstraße 87 und die Bahnstrecke von Leipzig nach Cottbus. Im Südwesten führt die A 14 an Taucha vorbei. Der Flughafen Leipzig/Halle ist ca. 20 km entfernt. Außerdem ist Taucha mit Straßenbahn- und Buslinien an das Leipziger Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1938
- Sanierung 2016 - 2018
- 1. Obergeschoss
- 4 Zimmer
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Fußbodenbelag: Echtholzparkett/Granitfliesen
- hochwertige, als Kassettentüren, ausgeführten Zimmertüren
- 2 Balkone
- Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Ostbalkon
- modernes Bad mit Granitfußboden, Dusche, Badewanne, Wand-WC & Fenster
- Waschmaschinenanschluss im gemeinschaftlich genutzten Waschkeller
- Granitfensterbänke
- Kellerraum
- Hausmeisterservice

Sonstige Angaben

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 3 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, verdient und zahlbar bei Vertragsabschluß.

Auf Wunsch stehen wir Ihnen gern persönlich mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer zur Verfügung.

Die Besichtigung kann selbstverständlich jederzeit mit einem unserer Makler erfolgen. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer durch uns beantwortet werden können.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/ Verkäufer ausdrücklich vor.

Jeder LEIPZIG | estate Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

LEIPZIG | estate Ihre Immobilienmakler in Leipzig

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Rückansicht



Hauseingangsbereich



Treppenhaus



Wohnungseingangstür



Flur



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer mit Balkonzugang



Bad mit Wanne & Dusche



Küche



Küche



Parkettfußboden



Zimmertür



Blick in den Innenhof



Sgraffito Werk "Wasserträgerin"



Grundriss