

Wohnen im grünen Ahornpark in Taucha - Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Stellplatz und Parkett



04425 Taucha

Details

externe Objnr	JO_G14_WE02	mtl. Mieteinnahmen (Soll)	505 €
Betreuer	Jan Ohnesorge	Hausgeld	142,76 €
Objektart	Wohnung	Provisionspflichtig	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Käuferprovision (Aussen)	3 % inkl. 19% MwSt.
Nutzungsart	Wohnen		vom Kaufpreis
Vermarktungsart	Kauf	Wohnfläche	56 m ²
PLZ	04425	Anzahl Zimmer	2
Ort	Taucha	Anzahl Balkone	1
Land	Deutschland	Gesamtfläche	56 m ²
Bundesland	Sachsen	Anzahl Schlafzimmer	1
Etage	EG	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	120.000 €	Anzahl Stellplätze	1
Kaufpreis pro qm	2.150,15 €	Baujahr	1937

Zustand	Saniert	Kellerraum	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Fahrradraum	Ja
Endenergieverbrauch	93 kWh/(m²a)	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis gültig bis	23.07.2028	Gartennutzung	Ja
Warmwasser enthalten	Ja	Ausrichtung	Nordost
Baujahr lt.	2004	Balkon/Terrasse	
Energieausweis		Unterkellert	Ja
wesentlicher	Gas	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieträger		Vermietet	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Denkmalgeschützt	Ja
Befeuerung	Gas	Dist.Kindergarten (km)	0,4 km
Etagenzahl	3	Dist.Grundschule (km)	1,8 km
Stellplatzart	Stellplatz im Freien	Dist. Realschule (km)	1 km
Boden	Fliesen, Parkett	Dist. Gymnasium (km)	1,9 km
Bad	Fenster, Wanne	Dist.Autobahn (km)	2,8 km
Balkon	Ja	Dist.Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Wohnen in gepflegter Umgebung mit viel Grün

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses innerhalb des beliebten Wohnensembles „Ahornpark“ in Taucha. Die gepflegte Wohnanlage wurde ursprünglich in den späten 1930er Jahren errichtet und im Jahr 2004 umfassend saniert.

Auf rund 56 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen Räumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Wohn- und Schlafräume sowie der Flur sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und verleihen der Wohnung einen warmen und einladenden Charakter.

Das großzügige Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich und schafft damit ideale Voraussetzungen für den Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon mit Nordost-Ausrichtung, der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Das zusätzliche Zimmer eignet sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und bietet somit flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum, ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum sowie ein eigener Außenstellplatz für Ihr KFZ.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung, die im Rahmen der umfassenden Sanierung installiert wurde.

Attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger

Die Wohnung steht derzeit leer und kann kurzfristig bezogen oder neu vermietet werden. Damit bietet sie sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern interessante Perspektiven. Die ruhige Lage innerhalb einer gepflegten Wohnanlage sowie die gute Infrastruktur von Taucha machen dieses Objekt zu einer nachhaltigen und wertstabilen Investition.

Lage

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

3 Zimmer
Hochparterre
Ost-Balkon
Bad mit Wanne & Fenster
Wohnzimmer mit Balkonzugang
Parkett/Fliesen
Gasheizung (zentral)
KFZ-Stellplatz
Kabelanschluss
Kellerraum
Fahrradraum
Hausmeisterservice

Sonstige Angaben

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des/der Eigentümers/Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unseres Angebotes unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er LEIPZIG|estate Ihre Immobilienexperten gegenüber provisionspflichtig. Die Käuferprovision beträgt 3 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Verdient und zahlbar mit Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages. Irrtümer vorbehalten.

Jeder LEIPZIG | estate Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

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.



Haus Seitenansicht



Haus Vorderansicht



Rückansicht



Rückansicht Wohnung



Hauseingangstür



Treppenhaus



Flur



Küche



Badansicht



Badansicht



Schlafzimmer



Büro



Wohnzimmer



Zugang zum Balkon



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Innenhof Ansicht



Grundriss