

Sanierungsbedürftiges Neubauernhaus mit großem Ausbaupotenzial



04425 Taucha

Details

externe Objnr	JO_NBO25	Wohnfläche	102 m ²
Betreuer	Jan Ohnesorge	Anzahl Zimmer	4
Objektart	Haus	Gesamtfläche	102 m ²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	3.251 m ²
PLZ	04425	Baujahr	1949
Ort	Taucha	Zustand	Sanierungsbedürftig
Land	Deutschland	Energieausweis	ist in Arbeit
Bundesland	Sachsen	wesentlicher	Holz
Kaufpreis	169.000 €	Energieträger	
Kaufpreis pro qm	1.656,86 €	Heizungsart	Ofenheizung
Provisionspflichtig	Ja	Befeuerung	Kohle, Holz
Käuferprovision (Aussen)	3% inkl. MwSt. vom Kaufpreis	Etagenzahl	2
Verkäuferprovision (Innen)	3% inkl. MwSt. vom Kaufpreis	Boden	Dielen
		Kellerraum	Ja
		Unterkellert	Teilweise

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ursprünglich im Jahr 1949 errichtetes sogenanntes Neubauernhaus mit angrenzender Scheune bzw. Stallung in ländlicher Lage.

Das riesige Grundstück mit einer Gesamtfläche von 3.251 m² ist teilerschlossen, d.h. Wasser- und Stromversorgung ist gesichert.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im gesamten Wohngebiet über Kleinkläranlagen auf den jeweiligen Grundstücken.

Das Objekt selbst präsentiert sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine außergewöhnlich interessante Grundlage für Käufer mit Visionen, handwerklichem Geschick oder Interesse an einer umfassenden Modernisierung.

Die derzeitige Wohnfläche beträgt ca. 102 m², verteilt auf 4 Zimmer, Küche, Bad.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert.

Die Dacheindeckung des Wohnhauses wurde 2004 erneuert.

Besonders hervorzuheben ist das erhebliche Ausbaupotenzial: Die direkt an das Wohnhaus angrenzende Scheune beziehungsweise der ehemalige Stallbereich ist baulich mit dem Wohnhaus verbunden und bildet einen gemeinsamen Baukörper. Dadurch ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Erweiterung der Wohnfläche über zwei Etagen hinweg.

Das Anwesen eignet sich ideal für:

- Familien mit Wunsch nach großzügigem Wohnen
- Handwerker und Sanierer
- Individualisten mit Interesse an ländlichem Wohnen
- Kombination aus Wohnen und Arbeiten

Mit entsprechender Sanierung und Ausbau kann hier ein charaktvolles Wohnhaus mit großzügigen Flächen, Loftcharakter oder Mehrgenerationenkonzept entstehen.

Sämtliche Gewerke sollten im Rahmen einer umfassenden Sanierung überprüft beziehungsweise erneuert werden.

Hierzu zählen unter anderem:

- Elektrik
- Sanitärinstallationen inkl. neu zu errichtender Kleinkläranlage
- Heizungsanlage
- Fenster und Türen
- Dämmungsmaßnahmen im Dach
- Innenausbau
- Oberflächen und Bodenbeläge

Die vorhandene Bausubstanz bietet jedoch eine Grundlage für eine umfassende Neugestaltung nach individuellen Vorstellungen.

Lage

Taucha ist eine Kleinstadt im Nordwesten Sachsens, nordöstlich von Leipzig, an dessen Stadtgebiet es direkt angrenzt. 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 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 circa 20 km entfernt. Außerdem ist Taucha mit Straßenbahn- und Buslinien sehr gut an das Leipziger Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Taucha zählt derzeit ca. 15.000 Einwohner.

Durch die Nähe zu Leipzig lässt sich das Arbeiten in der Großstadt und das Leben im Grünen ideal miteinander verbinden. Gerade für junge Familien ist Taucha eine exzellente Alternative zur Großstadt.

Ausstattung Beschreibung

Ausbaupotenzial

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die direkt angrenzende Scheune bzw. der ehemalige Stallbereich. Dieser ist konstruktiv mit dem Wohnhaus verbunden und eröffnet enorme Möglichkeiten zur Erweiterung der Nutz- und Wohnflächen.

Denkbar sind beispielsweise:

- Ausbau zu zusätzlichem Wohnraum
- Offene Wohnkonzepte mit Galerie
- Atelier- oder Werkstattflächen
- Ferienwohnungen
- Mehrgenerationenwohnen
- Hobby- und Lagerräume

Da sich der Gebäudeteil über zwei Ebenen erstrecken kann, lässt sich das Objekt zu einem großzügigen Wohnanwesen mit individuellem Charakter entwickeln.

Baujahr 1949

Objektart Einfamilienhaus / Neubauernhaus mit Scheune/Stall

Wohnfläche ca. 102 m²

Zimmeranzahl 4

Zustand Stark sanierungsbedürftig

Ausbaupotenzial Sehr hoch

Besonderheit Scheune/Stall direkt mit Wohnhaus verbunden

Nutzungsmöglichkeiten Wohnen, Mehrgenerationen, Atelier, Werkstatt etc.

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.

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.



Bad



Durchgangszimmer DG



ehemaliger Hundezwinger



Flur mit Treppenaufgang



Küche



Schuppen & Garage



Seitenansicht hinten



Stall, Sheune



Wohnzimmer



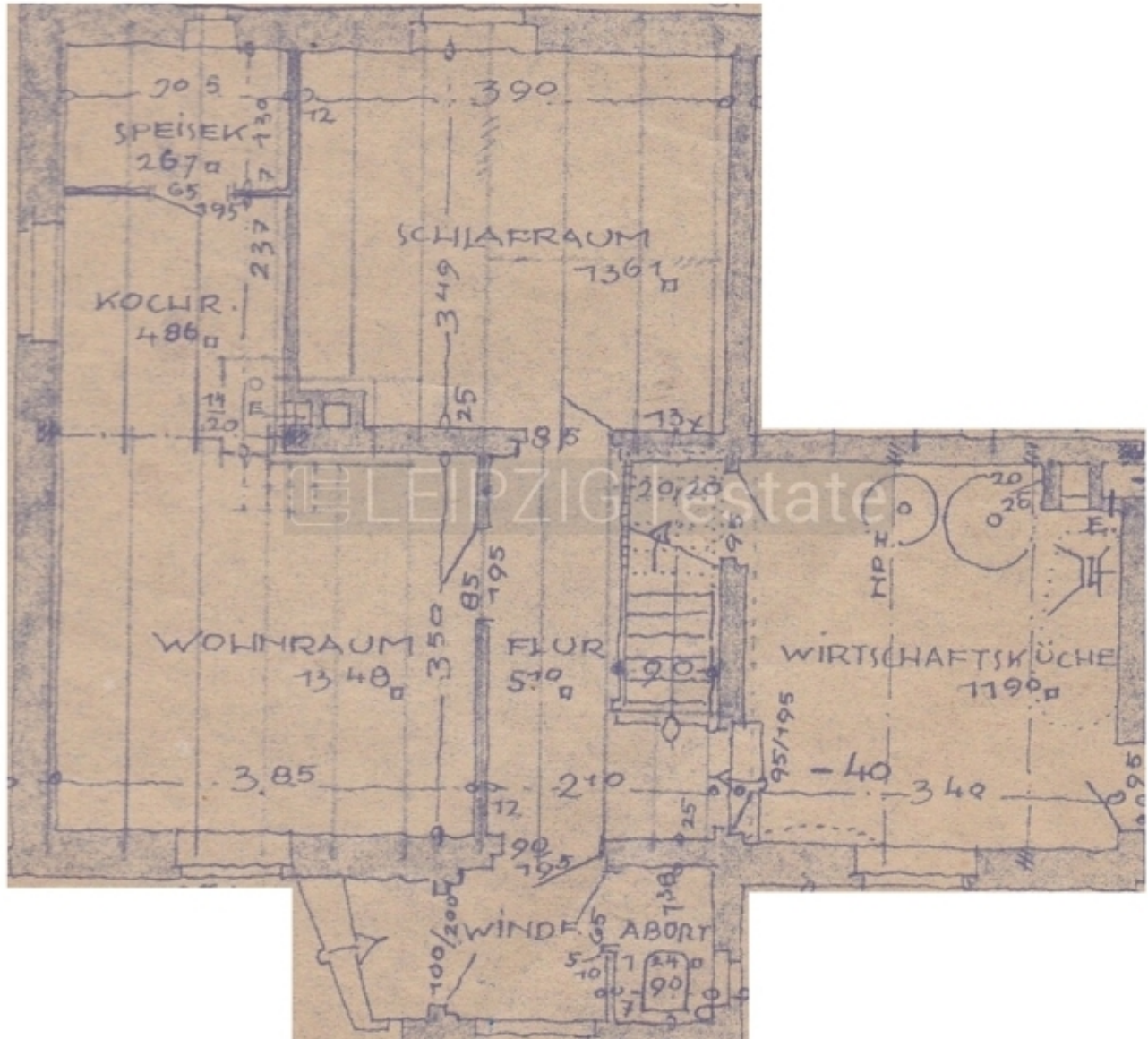
Zimmer Dachgeschoss 1



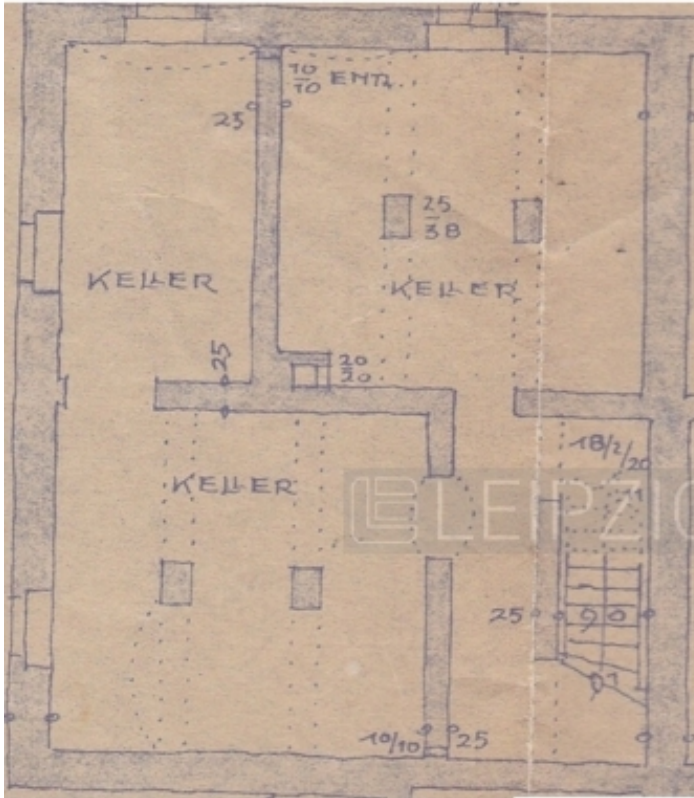
Zimmer Dachgeschoss 2



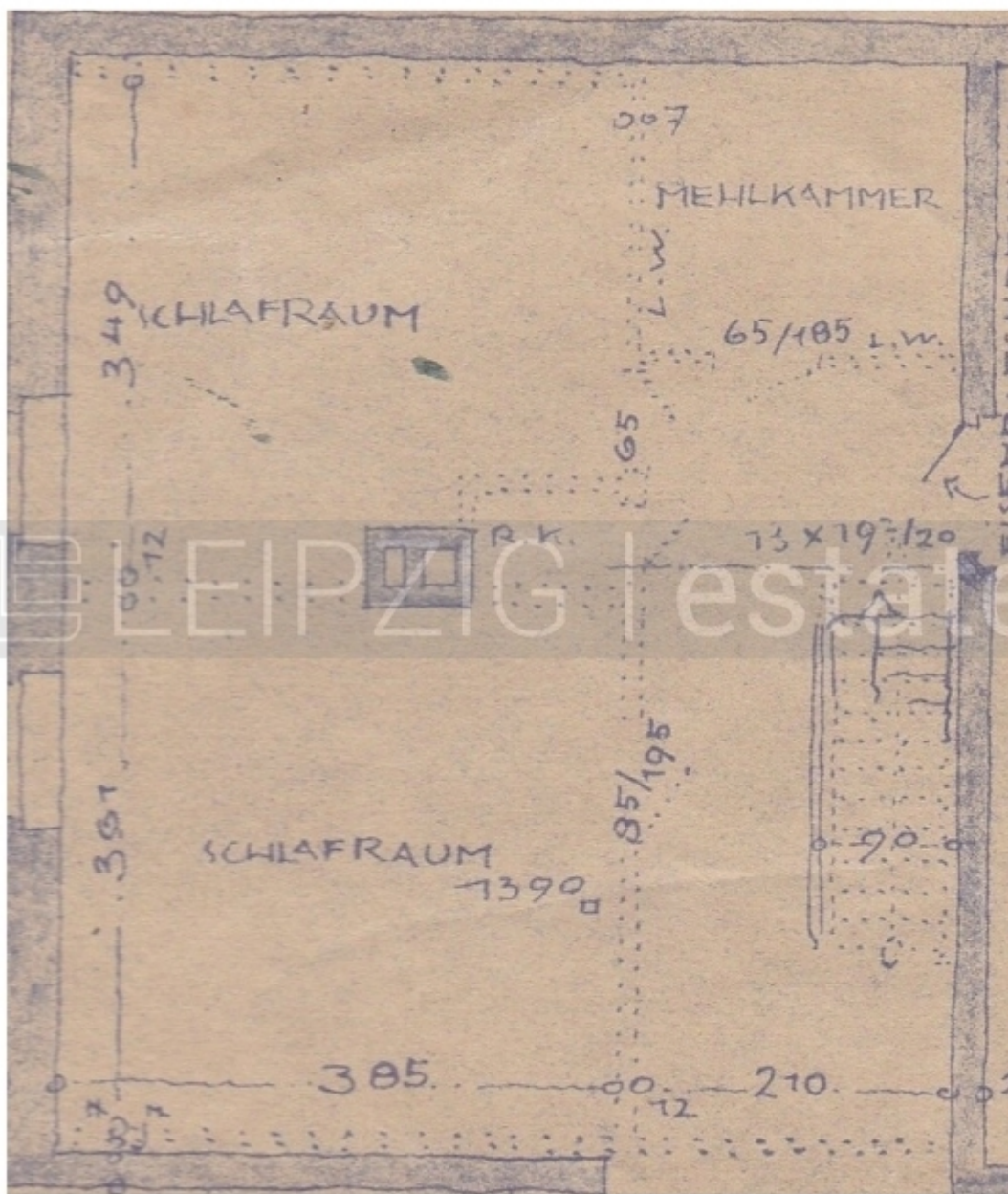
Zimmer



Grundriss EG



Grundriss Keller



Grundriss OG