

EXPOSÉ

ATTRAKTIVES GRUNDSTÜCK INKL. SCHLÜSSELFERTIGEM NEUBAU (STADTHAUSNEUBAU) IN BEGEHRTER LAGE V. TAUCHA



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 04425 Taucha  
Baujahr: 2024  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 135 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 1.220 m<sup>2</sup>  
Anzahl Stellplätze: 1  
Carport: Anzahl 1  
Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaufpreis  
auf Anfrage**

- > Einfamilienhaus
- > Taucha
- > 4 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1343



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	04425 Taucha, Graßdorfer Straße
Baujahr	2024
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	135 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.220 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Stellplätze	1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	16,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2033-08-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2024
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
nur Nichtraucher	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	25 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Abstellraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	Erstbezug
Erschließung	voll erschlossen
Flurstück	45/1
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	provisionsfrei

## Objektbeschreibung:

Das wunderschöne Baugrundstück mit 1.220 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche inkl. des schlüsselfertigen Stadthausneubaus mit zwei Vollgeschossen sowie einer Wohnfläche von 135 m<sup>2</sup>, befindet sich in beliebter Lage von Taucha-Graßdorf, im Speckgürtel von Leipzig.

Das Grundstück inkl. Einfamilienhaus im eleganten Stadthausstil, welches für Sie erbaut wird, bietet Ihnen die Möglichkeit, die Innenräumlichkeiten bzw. detaillierten Ausstattungen sowie die äußeren Gegebenheiten (z. B. Steine für Gehweg etc.) selbst mitzugestalten, d. h. es liegt an Ihnen, ob Sie alle vom Bauträger inbegriffenen bzw. schlüsselfertigen Ausstattungen übernehmen möchten oder aber gern selbst handwerklich sowie mit diversen Bauutensilien mitwirken möchten. Dann würde sich der Kaufpreis, entsprechend der Eigenleistungen, reduzieren. Hierzu steht Ihnen der Bauträger mit Rat und Tat zur Seite und wird Ihren Traum von Wohneigentum gern mit Ihnen zusammen realisieren.

Durch den perfekt geschnittenen Grundriss und das großzügige begrünte Grundstück, ist das Stadthaus ideal für Familien mit Kindern oder Paare mit diversen Platzansprüchen.

Am Haus gibt es eine Terrasse, welche zum grillen oder gemütlichen Beisammensein einlädt sowie angrenzend ein Carport mit Schuppen, welcher das tolle Angebot perfekt abrundet.

## Ausstattung:

- Grundstück inkl. schlüsselfertiger Neubau ca. 135 m<sup>2</sup> Wfl. (Massivbauweise)
- voll Erschlossen
- 2 Vollgeschosse
- Grundstücksfläche 1.220 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 135 m<sup>2</sup>
- Carport mit Schuppen
- Terrasse ca. 25 m<sup>2</sup>
- Hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe, Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im EG u. OG
- Sanitärausstattung vorhanden
- Wandfliesen in Bad u. WC
- Fußbodenfliesen im EG
- Malerarbeiten, weißer Anstrich an Wänden
- Elektroinstallationen vorhanden
- Innentüren vorhanden
- Hebe-Schiebetür im Wohnzimmer
- Aluminiumrollen an allen Fenstern
- Tondachsteine engobiert
- Tür zum Garten
- gepflasterte Zufahrt zur Garage und Weg zum Haus
- Traufstreifen mit Kiesfüllung um das Haus
- Betonzisterne 5,3 m<sup>3</sup> zur Gartenbewässerung mit Überlauf zur Versickerung in Rigole

Weitere Details zum Stadthaus bzw. die Bau- u. Leistungsbeschreibung etc. erhalten Sie als Link bei Ihrer Anfrage.

## Lagebeschreibung:



- > Einfamilienhaus
- > Taucha
- > 4 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1343



Taucha befindet sich 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.

Durch die Stadt führen die Bundesstraße 87 (Leipzig-Frankfurt (Oder)). Im Südwesten führt die A 14 mit der Anschlussstelle Leipzig-Nordost an Taucha vorbei. Durch die verkehrsgünstige Nähe zu Leipzig sowie die wunderschöne Umgebung, gilt Taucha als sogenannter "Speckgürtel" und ist deshalb sehr beliebt.

Der Bahnhof Taucha liegt an der Bahnstrecke Leipzig-Eilenburg. Die Stadt Taucha hat bereits die Verknüpfungsstelle Bahn-Bus gebaut sowie in Betrieb genommen und 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 Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.8.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 16.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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](http://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](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Taucha
- > 4 Zimmer

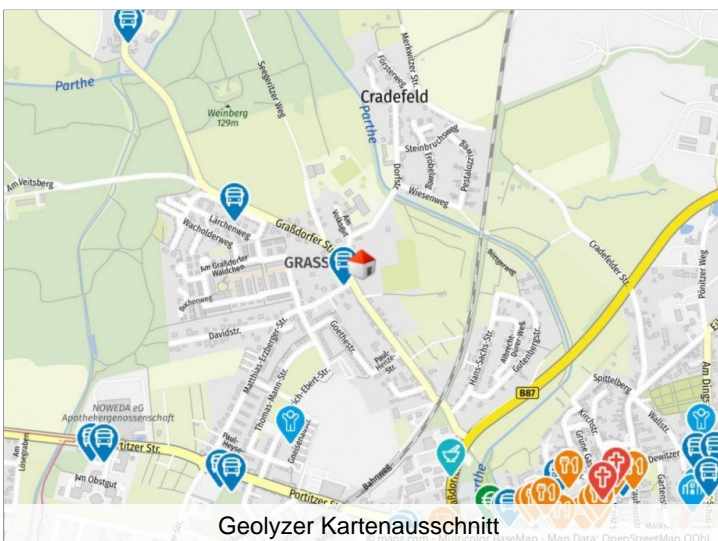
- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1343



Grundstück Bild 2



Grundstück Bild 3



Geolyzer Kartenausschnitt

## 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-exklusiv.de

