Taucha – Landkreis Leipzig

Mehrgenerationen-Wohnen in ländlicher Idylle

Objektnummer: 26474033



KAUFPREIS: 780.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 214 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 4850 m²

Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Auf einen Blick

Objektnummer	26474033
Wohnfläche	ca. 214 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1882
Stellplatz	5 x Garage

Kaufpreis	780.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

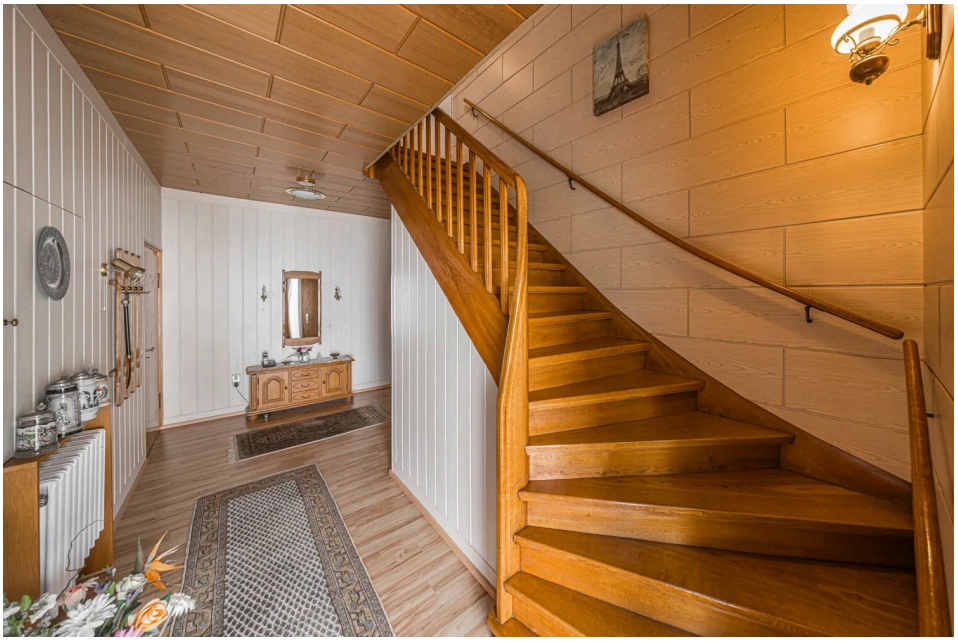
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	29.06.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	231 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1882

Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit: Dieses gepflegte Zweifamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, großzügigen Wohnraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu vereinen. Mit einer Wohnfläche von etwa 214 m² und einem weitläufigen Grundstück von rund 4.850 m² eröffnet diese Immobilie zahlreiche Optionen – sei es als Mehrgenerationenhaus, Wohnsitz mit separater Einliegerwohnung oder gemeinschaftliches Wohnen.

Das im Jahr 1882 errichtete Haus wurde fertiggestellt und fortlaufend instand gehalten. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand, der sowohl den Charme des Ursprungsjahres bewahrt als auch funktionalen Wohnkomfort sicherstellt. Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und legt Wert auf klassische Elemente und praktische Details.

Das Zweifamilienhaus verfügt insgesamt über sechs Zimmer. Vier davon sind als Schlafzimmer nutzbar und bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Familie und Gäste. Zwei Badezimmer bieten Komfort im Alltag und ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es für eine große Familie oder zur Aufteilung auf zwei getrennte Wohneinheiten. Ein besonderer Pluspunkt ist das ausbaufähige Dachgeschoss, welches zusätzliches Potenzial für individuelle Anpassungen oder Erweiterungen bereithält.

In den Wohn- und Schlafzimmern wurde Parkett verlegt, was ein angenehmes Wohngefühl unterstützt und für ein ansprechendes Ambiente sorgt. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet funktionalen Raum für die alltägliche Nutzung. Rollläden unterstützen den Sicht- und Sonnenschutz und tragen zur Wohnqualität bei.

Die Zentralölheizung gewährleistet eine verlässliche Wärmeversorgung. Das großzügige Grundstück ist gepflegt und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung im Außenbereich. Für Pkw stehen mehrere Garagenstellplätze zur Verfügung, die auch für größere Haushalte ausreichend Abstellmöglichkeiten bieten. Eine praktische Werkstatt ist bereits vorhanden und richtet sich an handwerklich Interessierte oder Hobbybastler. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über zahlreiche Nebengelasse sowie eine große Lagerhalle, was ideale Voraussetzungen für Lagerung, Freizeitgestaltung oder Nebennutzungen schafft.

Im Außenbereich überzeugt das Anwesen mit einem eigenen Brunnen sowie einem Pool, der an warmen Tagen für Erfrischung sorgt. Diese Annehmlichkeiten ergänzen das Gesamtbild und bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten im Gartenbereich.

Insgesamt vereint diese Immobilie großzügigen Wohnraum mit vielfältigen Erweiterungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Das Angebot richtet sich insbesondere an Familien, Paare und Interessierte, die Wert auf Platz, Flexibilität und praktische Details legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Möglichkeiten und der besonderen Ausstrahlung dieses Zweifamilienhauses zu überzeugen.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Ausstattung und Details

- Zweifamilienhaus
- Sechs Zimmer
- Parkett in Wohn- und Schlafzimmern
- Einbauküche
- Rollläden
- Ausbaufähiges Dachgeschoss
- Gepflegtes Grundstück
- Mehrere Garagenstellplätze
- Werkstatt
- Zahlreiche Nebengelasse sowie eine Lagerhalle
- Brunnen
- Pool

Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Alles zum Standort

Taucha präsentiert sich als aufstrebende Kleinstadt im Einzugsgebiet von Leipzig mit familienfreundlicher Atmosphäre und solider Mittelschicht. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht eine schnelle Anbindung an Leipzig per S-Bahn in etwa 13 Minuten sowie direkte Autobahn- und Bundesstraßenverbindungen. Das ruhige, sichere Wohnumfeld und ein stabiler Mietmarkt schaffen eine verlässliche Basis für ein harmonisches Familienleben.

Die Umgebung bietet zahlreiche familienorientierte Angebote: Kindertagesstätten, die Patheland Grundschule in der Dewitzer Straße, eine Oberschule und ein Gymnasium sind fußläufig oder per Bus erreichbar – Apotheken und Zahnarztpraxen sind ebenfalls gut erreichbar. Der Stadtpark Taucha lädt zum Verweilen ein, während vielfältige Sportmöglichkeiten und ein Reiterhof in der Nähe für Freizeitspaß sorgen. Ebenfalls gibt es in Sehlis einen Spielplatz.

Die hervorragende öffentliche Anbindung über nahegelegene Busstationen erleichtert den Alltag zusätzlich. Taucha bietet Familien somit ein sicheres, gut vernetztes und lebendiges Umfeld, in dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen können – ein Standort, der alle wichtigen Voraussetzungen für ein behagliches Zuhause vereint.

Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26474033 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com