

Exposé

Doppelhaushälfte in Taucha

Schöne, technisch moderne Doppelhaushälfte im Speckgürtel von Leipzig



Objekt-Nr. OM-320689

Doppelhaushälfte

Verkauf: **579.000 €**

04425 Taucha
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	547,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine zeitgemäße Immobilie, die Ihnen das Wohnen im Grünen ermöglicht, ohne auf die Vorteile der städtischen Infrastruktur zu verzichten? Dann sind Sie bei diesem Haus genau richtig.

Das 2020 erbaute Doppelhaus zeichnet sich durch seine zeitgemäße Technik und günstigen Unterhalt aus. Es eignet sich ideal für ein Paar oder eine kleine Familie. Auf knapp 130 qm finden Sie ausreichend Platz für die persönliche Entfaltung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie neben dem geräumigen Wohn- und Essbereich eine praktische Küche mit hochwertiger Einbauküche samt Geräten sowie ein Gäste-WC inklusive Dusche. Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer mit angeschlossenem Ankleidezimmer, ein Kinderzimmer oder Büro und ein großer offener Bereich, der wahlweise als Büro, Spielzimmer oder als zweiter Wohnbereich genutzt werden kann. Alternativ lässt sich problemlos ein zusätzliches, abgetrenntes Zimmer daraus machen.

Auf dem großzügigen Grundstück mit ca. 550 qm haben Sie Platz, um sich Ihre kleine Gartenoase zu schaffen, sei es zur Entspannung oder zum Anbau von Obst und Gemüse. Der alte Baumbestand (Kirsche und Apfel) liefert im Sommer angenehmen Schatten und im Frühjahr ein phantastisches Blütenmeer direkt vor Ihrem Fenster.

Vor dem Haus wurde ein Doppel-Carport erstellt, der mit 6 x 6 m geräumigen Platz für alle Ihre Fahrzeuge bietet. Der anschließende Geräteraum mit 12 qm schafft zusätzlichen Lagerplatz.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Buderus Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Gasbeton / Kalksandstein Mauerwerk
- Eiche-Massiv-Parkett in allen Wohnräumen
- Dreifachverglasung
- elektrische Rollläden und Insektenschutz in allen Räumen
- Balkon
- Terrassen auf Nord- und Südseite
- LAN Anschlüsse in allen Wohnräumen
- Kabel für spätere Photovoltaik vorbereitet
- Vorbereitung für Starkstrom/Wallbox im Carport
- elektrische Tore an der Grundstückszufahrt
- Tonnen zur automatischen Regensammlung hinterm Carport (1800 Liter)
- Außenwasserhahnanschlüsse vor und hinter dem Haus
- Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse in beiden Etagen
- Einbauküche von Schüller
- Einbaukühlschrank, Spülmaschine und Einbauherd mit Dampfgarfunktion von Miele, 80 cm Induktionskochfeld von Siemens
- Gäste-WC mit Dusche

- Zugang über Einschubtreppe zum Kaltdach (kann als zusätzlicher Stauraum genutzt werden)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse. In unmittelbarer Nähe sind zwei Kindergärten sowie Supermärkte und ein Ärztehaus. Zu Fuß erreichen Sie die Straßenbahn und den S-Bahnhof. Mit dem Auto sind Sie innerhalb von 20 Minuten in der Innenstadt, am Flughafen oder den Standorten von Porsche, BMW oder DHL.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

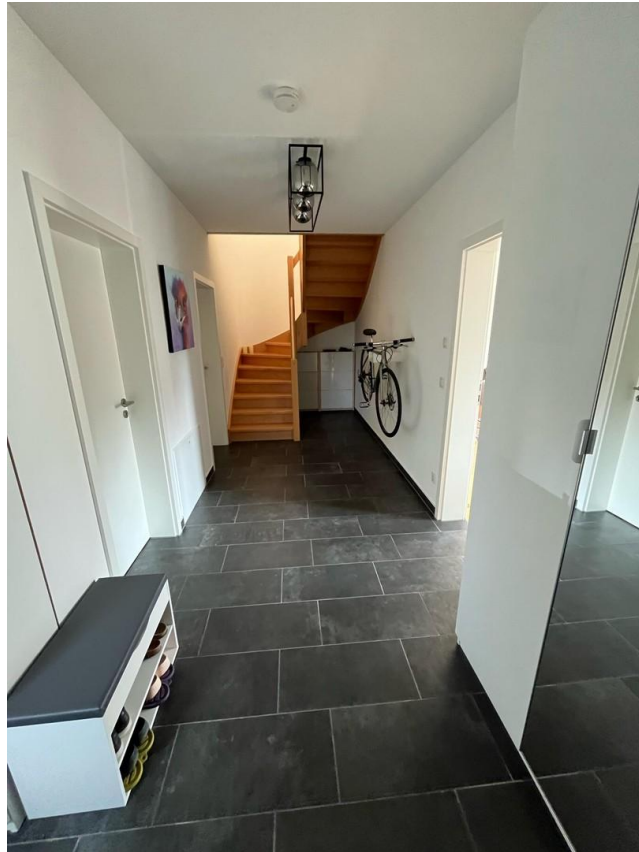
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,95 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



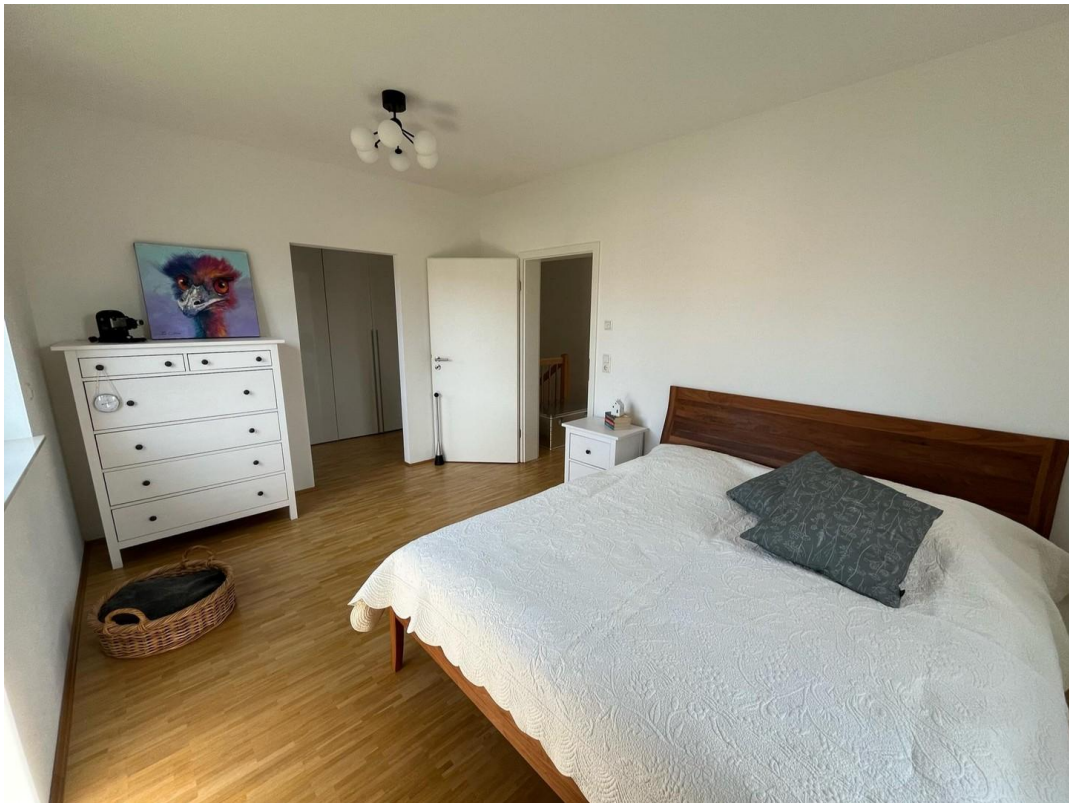
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



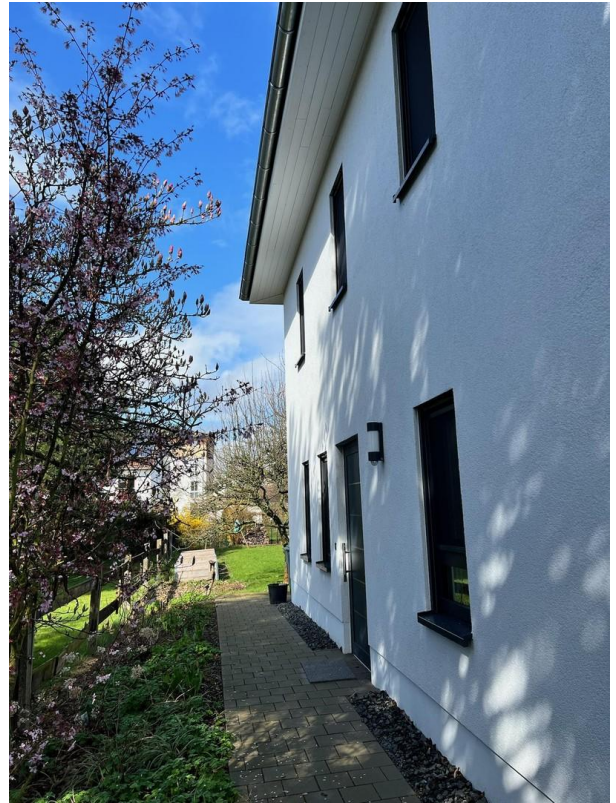
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

