Taucha – Landkreis Leipzig

Idyllisches Wohndomizil mit moderner Ausstattung

Objektnummer: QS466

KAUFPREIS: 790.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 128 m^2 • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 1.148 m^2

Objektnummer: QS466 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

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

Objektnummer: QS466 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Auf einen Blick

Objektnummer	QS466
Wohnfläche	ca. 128 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	790.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: QS466 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.10.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	74.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: QS466 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Ein erster Eindruck

Dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus, im Jahr 2008 in massiver Bauweise errichtet, verbindet modernen Wohnkomfort mit einer großzügigen Grundstücksfläche von rund 1.148 m². Mit einer Wohnfläche von etwa 128 m² bietet das Objekt einen durchdachten Grundriss für anspruchsvolle Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine gepflegte Immobilie legen. Besonders hervorzuheben ist der Zustand des Hauses: Es wurde laufend instand gehalten und überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung sowie einer effizienten Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum großzügigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es für entspannte Stunden im Freien, gärtnerische Aktivitäten oder gesellige Zusammenkünfte.

Die offene, hochwertig ausgestattete Einbauküche ist im Wohnbereich integriert und verfügt über moderne Elektrogeräte sowie ausreichend Stauraum. Hier wurde besonderer Wert auf Qualität und Funktionalität gelegt, sodass kulinarische Wünsche komfortabel umgesetzt werden können.

Das Raumangebot umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können – beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und überzeugt durch seine zeitlose Gestaltung sowie hochwertige Armaturen.

Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist die energiesparende Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zusammen mit der hochwertigen Bauweise

bietet das Haus eine zukunftssichere Wohnlösung, die den Bedürfnissen moderner Bewohner gerecht wird.

Das weitläufige Grundstück gewährleistet ausreichend Privatsphäre und Platz für unterschiedlichste Außenaktivitäten. Ob Spielen mit Kindern, das Anlegen eines Kräutergartens oder individuelle Gestaltungsideen – hier bleiben keine Wünsche offen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, auf dem Grundstück mehrere Fahrzeuge bequem zu parken.

Die Lage der Immobilie bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Spazierwege und Erholungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Das Haus ist ab dem 01.03.2026 verfügbar und eignet sich insbesondere für Interessenten, die nach einer gepflegten und hochwertigen Immobilie mit großzügigem Grundstück suchen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielen Vorzügen dieses Einfamilienhauses – gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Terminvereinbarung zur Verfügung.

Objektnummer: QS466 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus
- Großzügiges Grundstück
- Drei Zimmer
- Gehobene Ausstattung
- Einbauküche
- Verfügbar ab 01.03.2026

Objektnummer: QS466 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Alles zum Standort

Taucha besticht als charmante Kleinstadt mit rund 15.800 Einwohnern durch ihre ruhige und zugleich gut angebundene Lage nur etwa zehn Kilometer von Leipzig entfernt. Diese Nähe zur Metropole ermöglicht eine ausgewogene Verbindung von naturnahem Wohnen und urbanem Komfort. Die stabile Bevölkerungsentwicklung spiegelt die Attraktivität und Sicherheit der Stadt wider, während die überschaubare Infrastruktur den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet. Taucha bietet somit eine ideale Umgebung für Menschen, die Wert auf ein behagliches und zugleich gut erschlossenes Wohnumfeld legen.

Die Stadtteile von Taucha zeichnen sich durch eine harmonische Mischung aus ländlicher Idylle und moderner Wohnqualität aus. Hier findet man eine Atmosphäre der Geborgenheit und Ruhe, die besonders für Senioren von großer Bedeutung ist. Die gepflegten Wohnviertel und die Nähe zu grünen Erholungsflächen schaffen ein Umfeld, das sowohl Sicherheit als auch Lebensqualität in den Vordergrund stellt. Taucha lädt dazu ein, den Lebensabend in einer Umgebung zu verbringen, die Geborgenheit und Komfort auf höchstem Niveau vereint.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestalten. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Apotheken und Facharztpraxen, darunter Zahnärzte und Hautärzte, in nur etwa 18 bis 21 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch das Ärztehaus Taucha liegt nur rund 25 Minuten zu Fuß entfernt und garantiert eine umfassende Betreuung. Für entspannte Spaziergänge und sanfte Bewegung bieten der Stadtpark Taucha sowie weitere grüne Oasen in 12 bis 19 Minuten Fußweg eine wohltuende Kulisse. Einkaufsmöglichkeiten wie der Bioladen und EDEKA sind in etwa 19 bis 24 Minuten bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung mit frischen Lebensmitteln. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch

mehrere Buslinien in nur 2 bis 7 Minuten Fußweg gewährleistet, die eine einfache Verbindung nach Leipzig und in die Umgebung sicherstellen.

Für Senioren bietet Taucha somit ein rundum sorgloses Lebensumfeld, in dem Komfort, Sicherheit und eine angenehme Nachbarschaft harmonisch zusammenfinden. Die Kombination aus naturnaher Ruhe und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort zu einem besonders wertvollen Rückzugsort für die goldenen Jahre.

Objektnummer: QS466 - 04425 Taucha – Landkreis Leipzig

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2028.
Endenergiebedarf beträgt 74.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: QS466 - 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