

Exposé

Villa in Taucha bei Leipzig

Exklusive Stadtvilla, bei Leipzig – nachhaltig, modern & sofort zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-444602

Villa

Verkauf: **975.000 €**

04425 Taucha bei Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	160,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Solar	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Stadtvilla bei Leipzig – nachhaltig, modern & sofort zum Wohlfühlen

****Einziehen statt neu bauen – sparen Sie Zeit, Kosten und Nerven****

Diese stilvolle Stadtvilla in Taucha ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Ort, an dem modernes Design, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Technik perfekt zusammenspielen. Ende 2021 erbaut und von 2022 bis Mitte 2025 bewohnt, präsentiert sich die Immobilie in einem nahezu neuwertigen Zustand.

Schon beim Betreten spüren Sie die Großzügigkeit: Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Küche bildet das Herzstück des Hauses – ideal für gesellige Abende, Familienzeit und besondere Momente.

Mit insgesamt 3 Schlafzimmern, einem Büro und einem Gästezimmer bietet dieses Zuhause maximale Flexibilität – ob für Familie, Arbeiten von zu Hause oder Besuch.

****Zukunftssicher und energieeffizient leben****

Dank Wärmepumpe, moderner Lüftungsanlage sowie einer Photovoltaikanlage mit 27 Modulen und 10 kW Speicher wohnen Sie nachhaltig und unabhängig. Ergänzt wird dies durch eine bereits verfügbare Glasfaser-Internetverbindung – perfekt für Homeoffice, Streaming und digitales Leben ohne Kompromisse.

Das ca. 700 m² große Grundstück lädt zum Entspannen und Genießen ein. Zwei Stellplätze sowie eine Garage, die auch als zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann, bieten praktischen Komfort im Alltag.

Ausstattung

•Energie & Technik:

Solaranlage mit 27 Platten

10 kW Speicher für eigenständige Stromversorgung

Lüftungsanlage für ein gesundes Raumklima

Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet

•Innenräume:

Helles, großes Wohnzimmer

Offene Küche mit Essbereich und moderner Einbauküche

3 Schlafzimmer, 1 Büro, 1 Gästezimmer

1 Gäste-Bad & 1 Hauptbad

•Außen & Parken:

Garten mit Terrasse, ideal für Freizeit und Erholung

2 Stellplätze + 1 Garage

•Besonderheiten:

Großzügige, helle Räume mit viel Tageslicht

Moderne Ausstattung und hochwertige Materialien

Ideal für Familien oder Homeoffice-Lösungen

Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort, nachhaltige Technik und praktische Raumaufteilung. Einziehen und wohlfühlen – alles ist sofort bezugsfertig.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Großzügige, lichtdurchflutete Räume

Moderne Ausstattung und hochwertige Materialien

Perfekt für Familien oder Homeoffice

Gewährleistung bis 11.01.2027

Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort, nachhaltige Technik und eine durchdachte Raumaufteilung.

Einziehen und wohlfühlen – sofort bezugsfertig, ganz ohne Bauzeit und Baustress.

Lage

Ruhig gelegen in Taucha und dennoch optimal angebunden: Die Autobahn A14 erreichen Sie in nur ca. 3 Minuten, das Zentrum von Leipzig in etwa 15 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	10,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



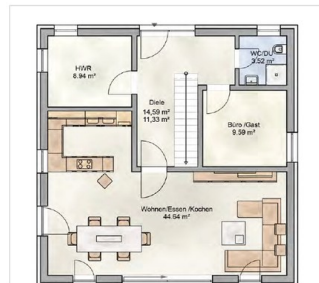
Exposé - Grundrisse

28. Ansichten und Lage



Haus 3, Otto-Schmidt-Str. 33

Erdeschoss



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss

