

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Taucha

**Große Wohnküche / Terrasse / Weinkeller. Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-447625

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:  
Andre Eirich

04425 Taucha  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	171,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Inmitten einer Wohnsiedlung in Taucha - Seegeritz, erwartet Sie hier ein schönes Einfamilienhaus mit vier Wohnräumen, einem Bad und Terrasse.

Das Haus wurde ca. im Jahr 1902 in Massivbauweise errichtet und in Jahren 2025/ 2026 umfassend saniert und modernisiert.

Die Immobilie verfügt über ein im Jahr 2025 saniertes Tageslichtbad, mit elegant integrierten Badewanne und mit einer begehbaren sogenannten Walk-In-Dusche mit Regenfunktion.

Durch die Fußbodenheizung im Bad und in der Abstellkammer/ Garderobe genießen Sie hier höchsten Komfort. Es wurden moderne Großformatfliesen verwendet.

Die Wohnräume bestechen durch hochwertige Vinylbodenbeläge und Glattputzwände, die eine zeitlose Atmosphäre schaffen. Moderne Spanndecken im ganzen Haus runden das Gesamtbild ab.

Im Flur und im Bad wurden elegante Deckenspots eingebaut.

Im ausbaufähigen Dachgeschoss finden Sie zusätzlichen Raum, den Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können – sei es als Arbeitszimmer, Spielbereich oder Gästezimmer (zusätzlich über 100 m<sup>2</sup>)

Das Haus ist unterkellert. Sämtliche Mediananschlüsse sind neu (Wasser, Strom, Glasfaser).

Bis auf die Erneuerung der Heizungsanlage (2010), fand eine umfangreiche Sanierung des schönen Hauses statt.

Das Grundstück hat 171 m<sup>2</sup>, also etwas für die Leute, die ungerne Rasen mähen und Hecken schneiden.

Dafür haben wir eine gemütliche Terrasse, mit Blumen und Kräutern wo man sich nach einem Arbeitstag entspannen kann.

Falls Ihnen doch danach ist, ein wenig gärtnerisch tätig zu sein, haben wir in unmittelbarer Umgebung freie Gärten, die man für kleines Geld pachten könnte.

Besonderer Hingucker: schöner Gewölbekeller als Weinkeller / Partyraum ausgebaut. Es ist ein Ort, an dem Weinliebhaber und Sammler ihre Schätze aufbewahren und reifen lassen können und coole Partys gefeiert werden können.

Privatangebot, bitte keine Makleranfragen.

## Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Tageslichtbad
- bodengleiche Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung im Bad und Abstellkammer/ Garderobe
- ausbaufähiges Dachgeschoss über 100m<sup>2</sup>
- hochwertige Vinylbodenbeläge (2026)
- Glattputzwände (2025)
- Isolierverglasung (ca. 1995)
- Elektroleitungen (2025)
- Wasser, - Heizungsleitungen (2025)

- Heizkörper (2025)
- hochwertige Spanndecke (2026)
- gepflasterter PKW-Stellplatz und Terrasse (2026)
- Dacheindeckung (1997)
- Öl-Zentralheizung (2010)
- Netzkabel/Netzwerkdoesen in den meisten Räumen (CAT7A – Gigabit-Geschwindigkeit) (2026)
- Glasfaseranschluss für schnellstmögliche Internetgeschwindigkeit, perfekt fürs Homeoffice
- Neue Ladestation fürs E- Auto (2026)
- Weinkeller/ Partyraum

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

**Lage**

Ruhige, familienfreundliche Wohngegend

Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A14, ins Zentrum von Leipzig ca. 20 Minuten)

Schulen und Kindergärten in der Nähe

Hoher Freizeit- und Erholungswert durch naturnahe Umgebung

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	241,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Terrasse



Parkplatz

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Heizung



Weinkeller / Partyraum

# Exposé - Grundrisse

