



NEU RENOVIERT: GENIESSEN SIE MODERNEN WOHNKOMFORT MIT TIEFGARAGE UND BALKON

Objekt: LH-5816 • Friedrich-Ebert-Straße 57 • 04425 Taucha
80.000,00 €



**BRICKS &
MORTAR.**

Daten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Friedrich-Ebert-Straße
Hausnummer	57
PLZ	04425
Ort	Taucha
Etage	1
Kaufpreis	80.000,00 €
Provision	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	370,00 €
Hausgeld	146,00 €
Nebenkosten	90,00 €
Wohnfläche	ca. 37 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 5 m ²
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Laminat
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Etagenzahl	1
Fahrradraum	Ja
Seniorengerecht	Ja
Balkon	Ja
Kabel Sat TV	Ja

Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Normal
Unterkellert	Ja
Baujahr	1994
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	112,5 kWh/(m ² a)
gültig bis	07.06.2028
Baujahr lt. EA	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Dist. Kindergarten (km)	0,4 km
Dist. Grundschule (km)	1,5 km
Dist. Hauptschule (km)	1,5 km
Dist. Realschule (km)	1,5 km
Dist. Gymnasium (km)	1,5 km
Dist. Autobahn (km)	2,5 km
Dist. Zentrum (km)	1 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1 km
Dist. Flughafen (km)	30 km
Dist. Bus(km)	1 km
Dist. Gaststätten (km)	0,4 km



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Zum Verkauf steht eine charmante Eigentumswohnung im pulsierenden Herzen von Taucha. Die ca. 35 m² große Wohnung überzeugt durch ihre helle und moderne Atmosphäre, die kürzlich durch eine aufwendige und liebevolle Renovierung erstrahlt.

Frische Renovierung: Erleben Sie den neuwertigen Zustand der Wohnung, der Ihnen einen sofortigen Einzug ohne zusätzliche Investitionen ermöglicht.

Balkon inklusive: Der private Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet zusätzlichen Raum zum Wohlfühlen.

Zentrale Lage: Die Friedrich Ebert Straße in Taucha zeichnet sich durch ihre zentrale, dennoch ruhige Umgebung aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Grünanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Optimale Größe: Mit ca. 35 m² bietet die Wohnung genügend Platz für Singles oder Paare, die Wert auf modernen Wohnkomfort legen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in einer gefragten Lage von Taucha. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!



Ausstattung

- heller Wohnraum
- großzügiger Balkon
- frisch renovierte Wohnräume
- gute Anbindung
- Tiefgaragenstellplatz für 4000 €



Lage

Die Immobilie befindet sich in der Friedrich Ebert Straße 57 in 04425 Taucha, einem charmanten Vorort von Leipzig. Diese Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, dennoch zentrale Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Grünanlagen. Der Stadtkern von Taucha mit seinem historischen Charme ist fußläufig erreichbar, und auch die Leipziger Innenstadt ist durch die gute Verkehrsanbindung in kurzer Zeit zu erreichen. Eine ideale Adresse für alle, die das Leben in einer städtischen Umgebung schätzen, jedoch den Charme und die Ruhe eines Vorortes bevorzugen.



Allgemein

Anfragen über die Immobilienportale werden nur mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 171 45 65 75 9 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an die Bricks & Mortar Immobilien Leipzig GmbH eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach notariellem Kaufvertrag zu leisten. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage.

Tipp-Provision!!

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie veräußern möchte? Wir sind ständig für unsere Kunden auf der Suche nach geeigneten Objekten. Bei erfolgreicher Vermittlung und Vertragsabschluss zahlen wir Ihnen als Dankeschön eine Tipp-Provision! Nähere Informationen auf Anfrage.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Bricks & Mortar Immobilien Leipzig 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.

Objektbilder



Taucha-Wohnung-Eg-10022023_135551



Taucha-Wohnung-Eg-10022023_135617



Taucha-Wohnung-Eg-10022023_135646



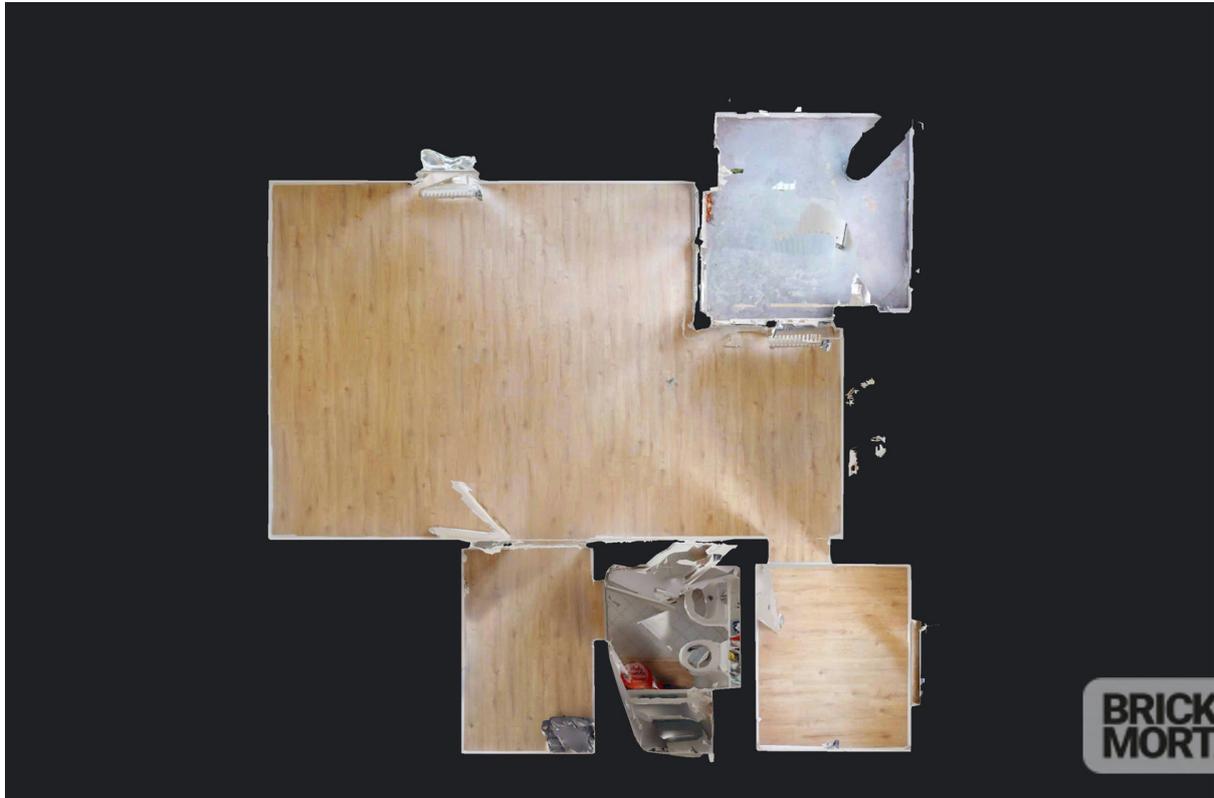
Taucha-Wohnung-Eg-Photo-2



Taucha-Wohnung-Eg-Photo-3

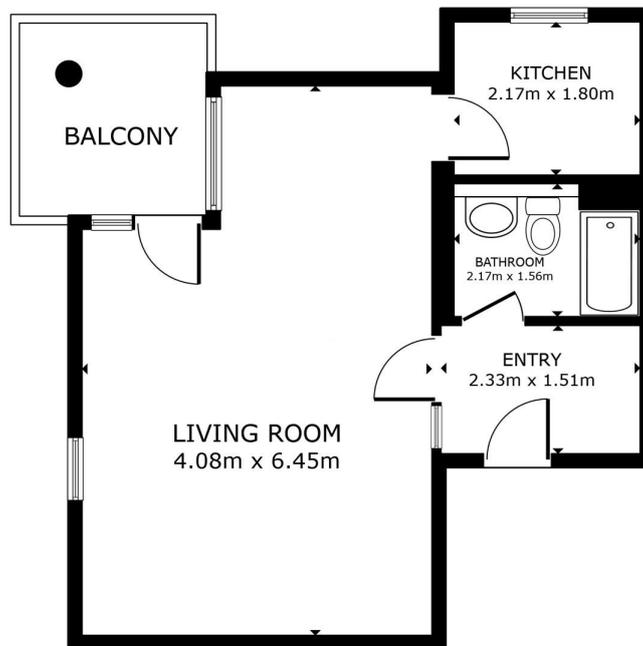


Taucha-Wohnung-Eg-10022023_135734



**BRICK
MORTAR**

Taucha-Wohnung-Eg-10022023_135907



FLOOR PLAN

GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR PLAN 36.0 sq.m.
 EXCLUDED AREAS : BALCONY 5.0 sq.m.
 TOTAL : 36.0 sq.m.

Grundriss

MEIN LEISTUNGSVERSPRECHEN FÜR SIE ALS KÄUFER

Besichtigungstermine nach Wunsch

Ich nehme mir Zeit für individuelle Besichtigungstermine und stelle Ihnen das Objekt umfassend und ohne Druck vor. Alle benötigten Unterlagen zur Immobilie erhalten Sie direkt von uns.

Hilfe bei der Immobilienfinanzierung

Der Gedanke, für die Immobilienfinanzierung einfach die eigene Hausbank zu bemühen liegt nahe, ist aber nicht immer der sinnvollste bzw. kostengünstigste Weg. Nicht nur die Konditionen für die Immobilienfinanzierung können von Bank zu Bank sehr unterschiedlich sein, auch die Voraussetzungen für eine Kreditvergabe werden von den Banken teilweise sehr unterschiedlich definiert.

Wir arbeiten mit unabhängigen Immobilienfinanzierern zusammen und unterstützen Sie damit die Finanzierung klappt.

Vertragsverhandlungen

Wir übernehmen die anstehenden Verhandlungen mit dem Verkäufer für Sie.

Begleitung zum Notartermin

Bei der Wahl eines Notars und für die Abstimmung des Kaufvertragsentwurfes stehe ich Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Auftretende Fragen kläre ich zeitnah und halte engen Kontakt zu Ihnen und dem Verkäufer. Selbstverständlich begleite ich Sie zum Notar und führe die anstehende Schlüsselübergabe mit Ihnen durch.

Beratung für alle Umzugsangelegenheiten

Beratung ist das A und O. Ein gut geplanter Umzug spart Zeit, Kosten und Nerven. Mit unseren Tipps und Kooperationspartnern möchten wir Ihnen gerne dabei helfen alle Angelegenheiten zum Thema Umzug leichter zu gestalten.

Regionales Netzwerk aus Architekten und Handwerkern

Sie möchten Ihre neue Immobilie nach Ihren Wünschen renovieren und benötigen einen Fachmann?

Wir haben das passende Netzwerk. Gerne stellen wir den Kontakt zwischen Ihnen und z.B. einem Handwerker unseres Vertrauens her.

Ihr Ansprechpartner



Herr Luu Nguyen Hai

Brüderstraße 4
04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Südost

Telefon: +49 152 05316378

Mobil: +49 152 05316378

E-Mail: l.hai@brimo-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.