

# Natürlich leben, großzügig wohnen in Taucha - Ihr Traumhaus für die ganze Familie



04425 Taucha

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 196,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

Scout-ID: 153125760



## Ihr Ansprechpartner:

FG Fröhlich & Gottas Hausverwaltung GmbH

Frau Daniela Hoppe

E-Mail: [d.hoppe@fg-hv.de](mailto:d.hoppe@fg-hv.de)

Tel: +49 341 3080229

Fax: +49 341 3080290

Web: <http://www.fg-hv.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.088,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	242,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2009
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Wärmepumpe
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Provision für Käufer: 3,57 % Brutto

# Natürlich leben, großzügig wohnen in Taucha - Ihr Traumhaus für die ganze Familie



04425 Taucha

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 196,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses liebevoll errichtete Einfamilienhaus wurde im Jahr 2009 in massiver Bauweise erbaut und bietet einer Familie auf rund 196m<sup>2</sup> Wohnfläche den idealen Raum zum Leben, Entfalten und Gestalten.

Das freistehende Haus befindet sich auf einem großzügigen, grünen Grundstück mit vielen liebevoll angelegten Details – darunter ein Pool sowie ein charmantes Baumhaus, das nicht nur Kinderherzen höherschlagen lässt.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Von hier aus haben Sie Zugang zur Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne sowie zu einem kleinen, gemütlichen Freisitz, den Sie direkt über die Küche erreichen. Bodentiefe, verglaste Terrassentüren bieten einen unglaublichen Blick auf Sonnenterrasse, Freisitz und Garten. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein praktischer Wirtschaftsraum sowie ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum mit direktem Zugang zum Garten – perfekt für Handwerker, Bastler oder Gartenliebhaber.

Im Obergeschoss verteilen sich vier Zimmer auf ein Elternschlafzimmer mit begehbare Ankleide, ein Arbeitszimmer sowie zwei Kinderzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei voll ausgestattete Badezimmer – eines auf jeder Etage. Der nicht ausgebauter Dachboden bietet zusätzliche Abstellfläche.

## Ausstattung:

- Baujahr: 2009, massive Bauweise
- Wohnfläche: ca. 196 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1088 m<sup>2</sup>
- Offener Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Kamin
- Einbauküche inklusive
- 2 Bäder (EG & OG)
- Wirtschaftsraum + Hobbyraum mit Gartenzugang
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Energieeffiziente Grundwasser-Wärmepumpe
- Terrasse & Freisitz
- Pool und Baumhaus
- Nicht ausgebauter Dachboden als Stauraum
- Überraschende Details im Gartenbereich
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, teils Naturmaterialien

## Lage:

Das Objekt befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage von Taucha, einer beliebten Kleinstadt direkt am nordöstlichen Rand von Leipzig.

- Sehr gute Anbindung nach Leipzig, sowohl mit dem Auto als auch per Bahn oder Bus
- Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Zahlreiche Grünflächen, Spielplätze und Naherholungsgebiete in direkter Umgebung
- Hoher Freizeitwert durch umliegende Natur und Kleingartenanlagen

## Sonstiges:

- Energieversorgung durch Grundwasser-Wärmepumpe – sehr energieeffizient
- Haus ist gepflegt, liebevoll gestaltet und sofort bezugsbereit
- Perfekt geeignet für Familien, die großzügig wohnen und gleichzeitig naturnah leben möchten

Sie suchen ein Zuhause mit Charakter, Ruhe, Naturanschluss und viel Raum für Familie, Kreativität und Wohlbefinden? Dann lassen Sie sich dieses einzigartige Angebot in Taucha nicht entgehen.



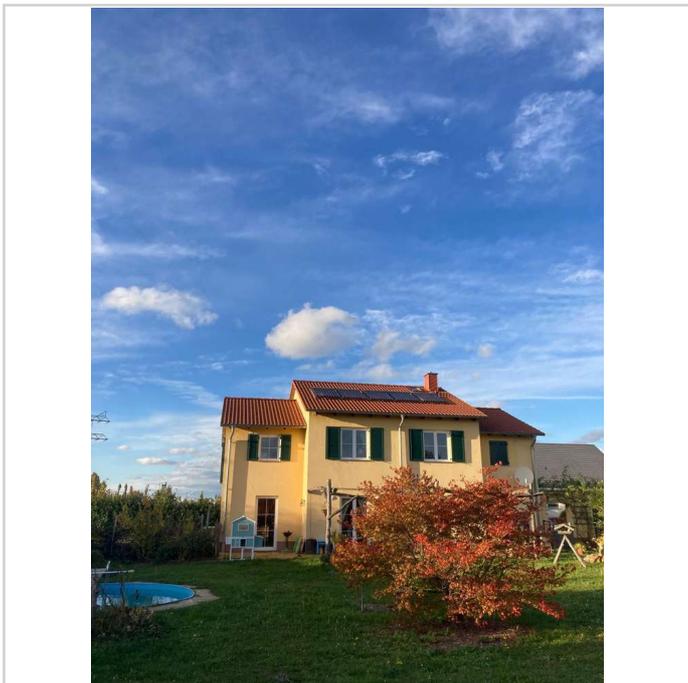
Hausansicht

# Natürlich leben, großzügig wohnen in Taucha - Ihr Traumhaus für die ganze Familie

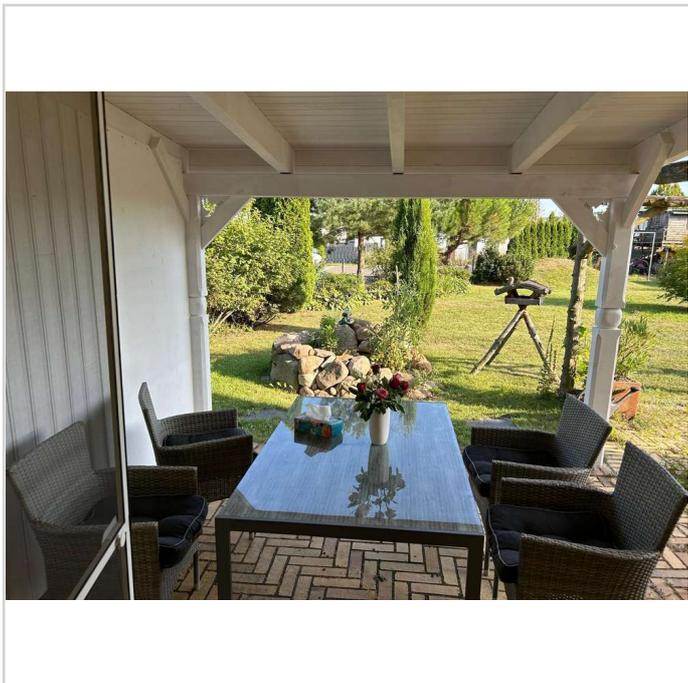


04425 Taucha

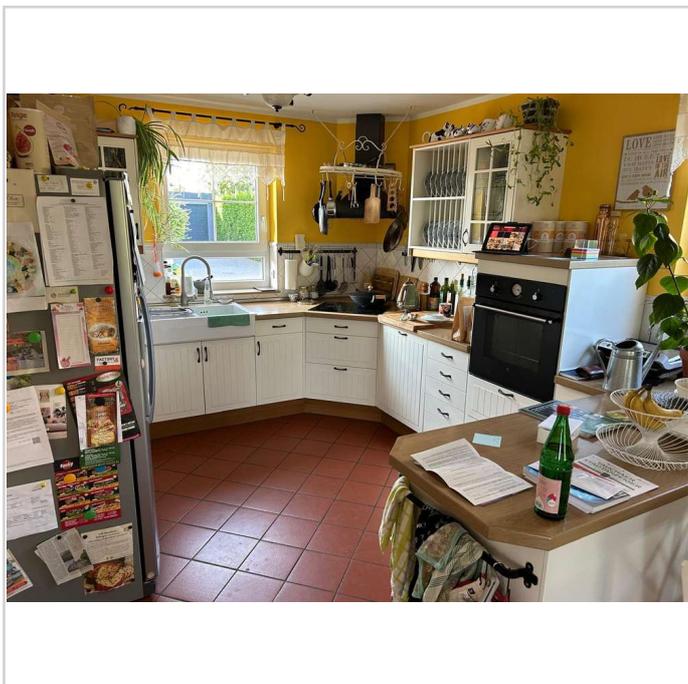
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 196,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



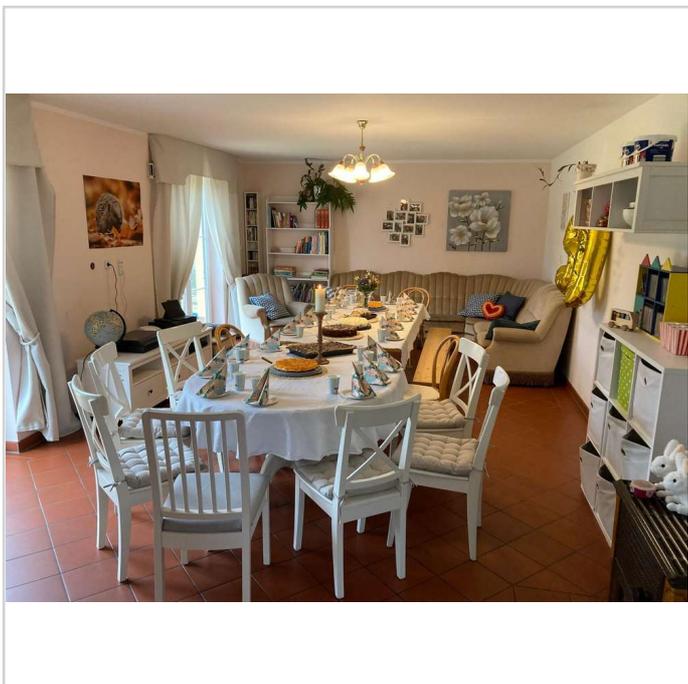
Hausansicht



Terrasse



Küche



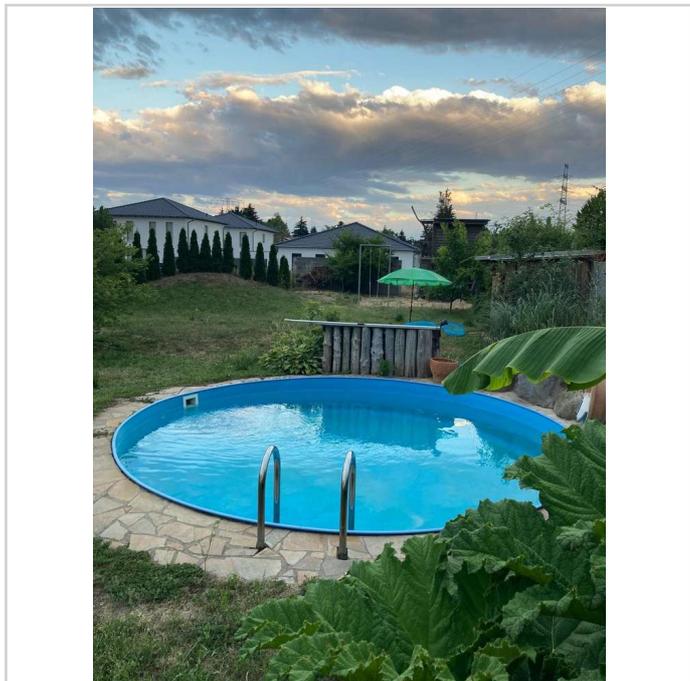
Wohnzimmer

# Natürlich leben, großzügig wohnen in Taucha - Ihr Traumhaus für die ganze Familie

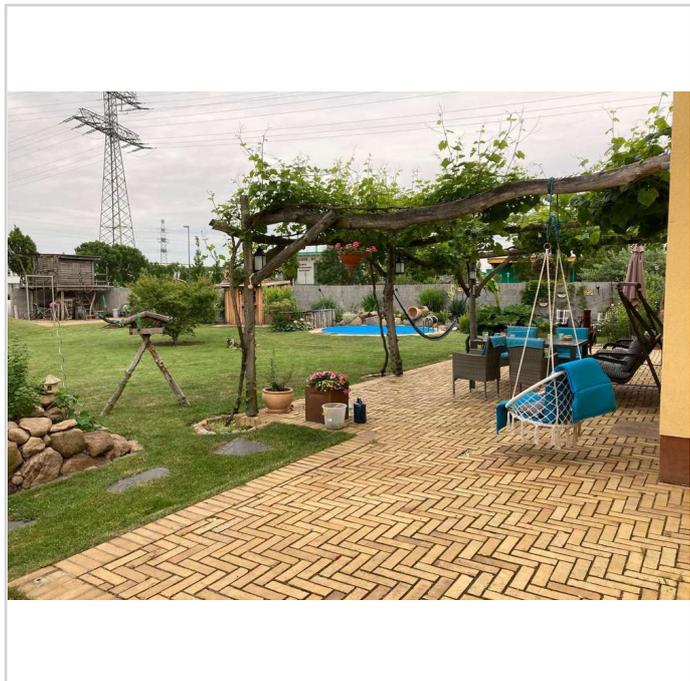


04425 Taucha

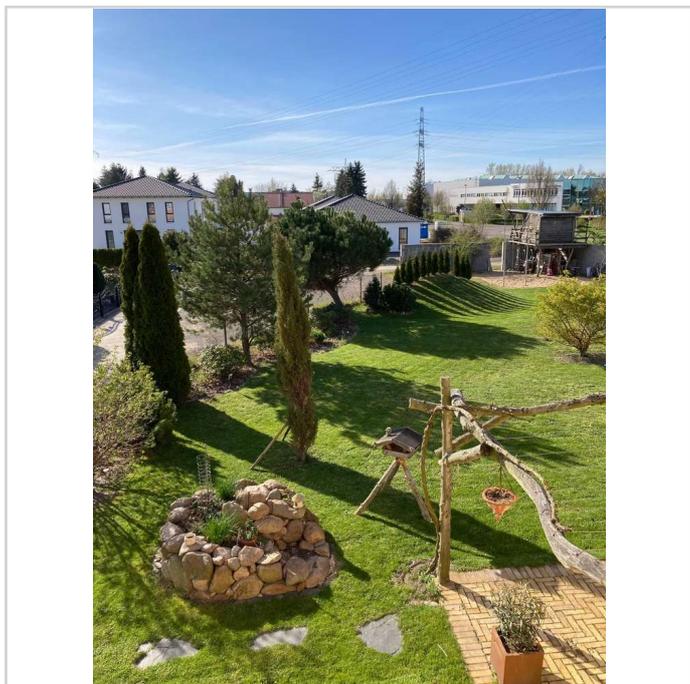
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 196,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



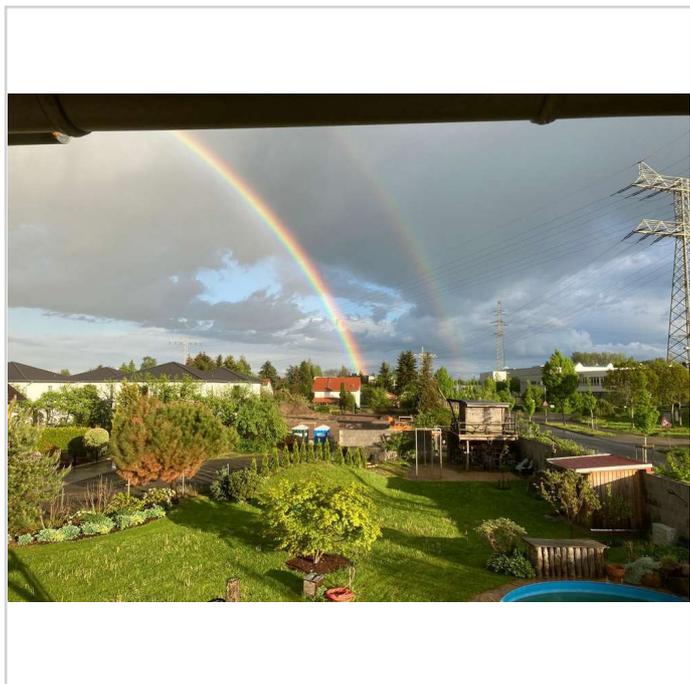
Pool



Garten



Garten



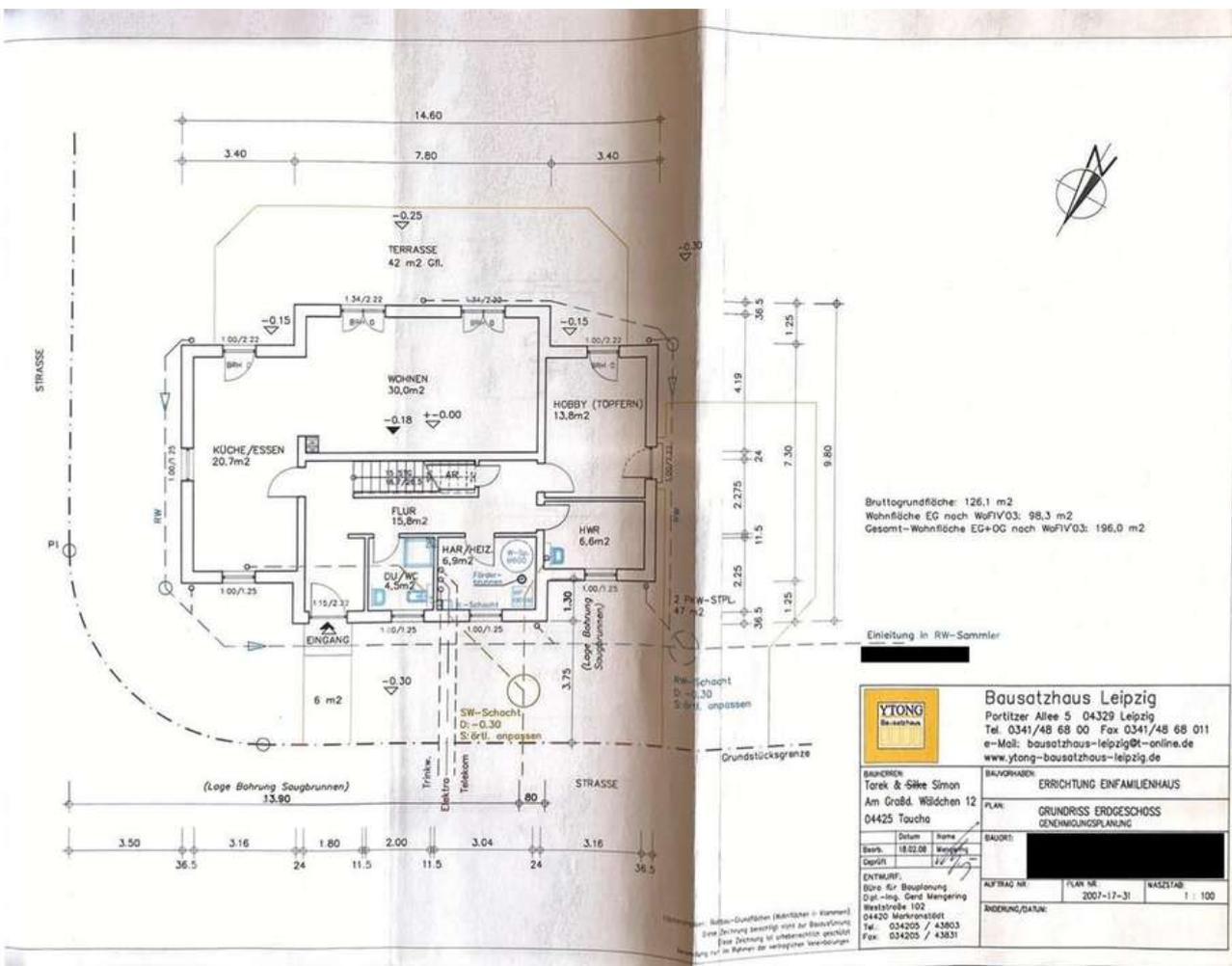
Ausblick

# Natürlich leben, großzügig wohnen in Taucha - Ihr Traumhaus für die ganze Familie



04425 Taucha

Zimmer: 4,00  
 Wohnfläche ca.: 196,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 650.000,00 EUR



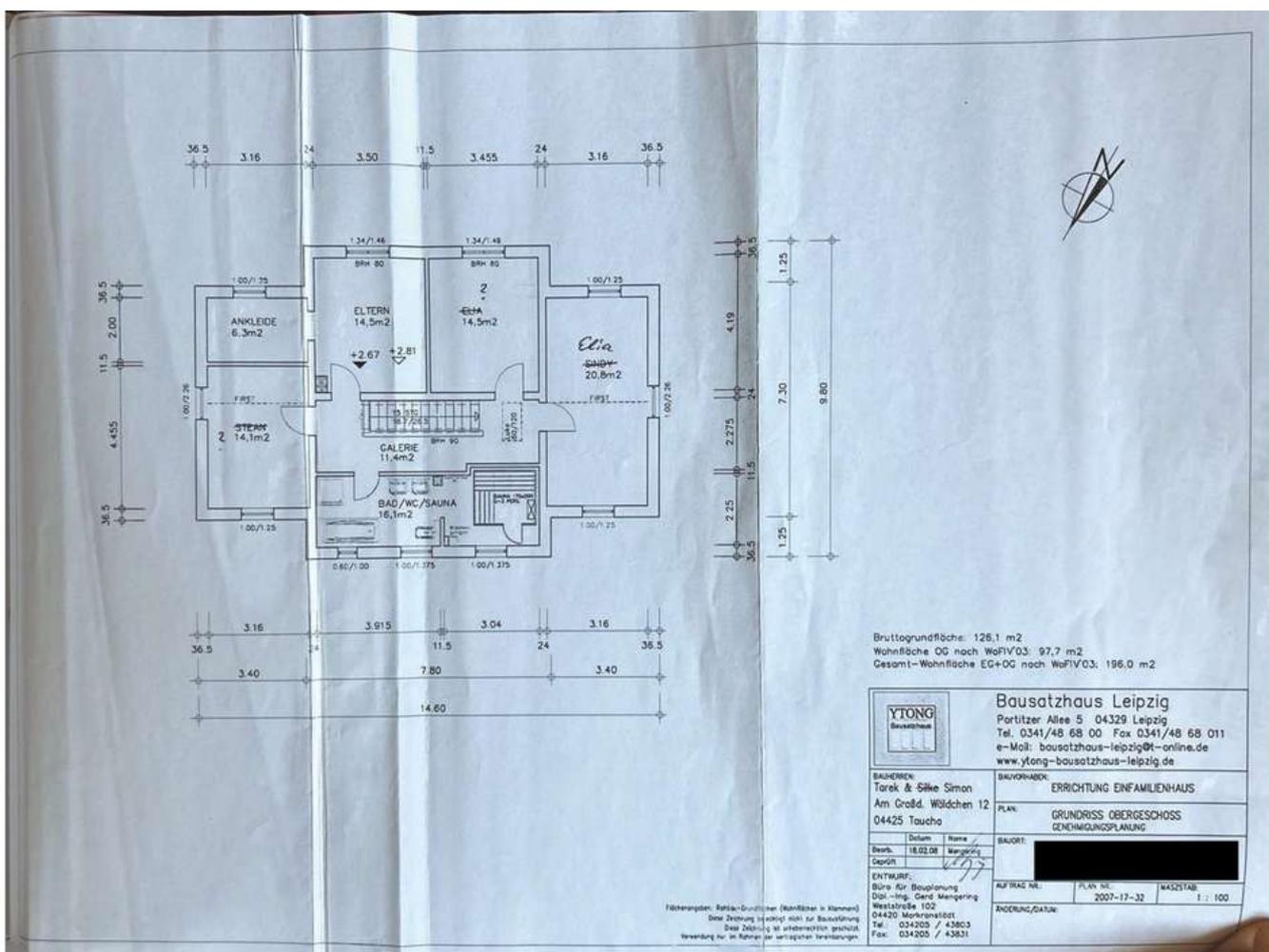
Grundriss EG\_1

# Natürlich leben, großzügig wohnen in Taucha - Ihr Traumhaus für die ganze Familie



04425 Taucha

Zimmer: 4,00  
 Wohnfläche ca.: 196,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 650.000,00 EUR



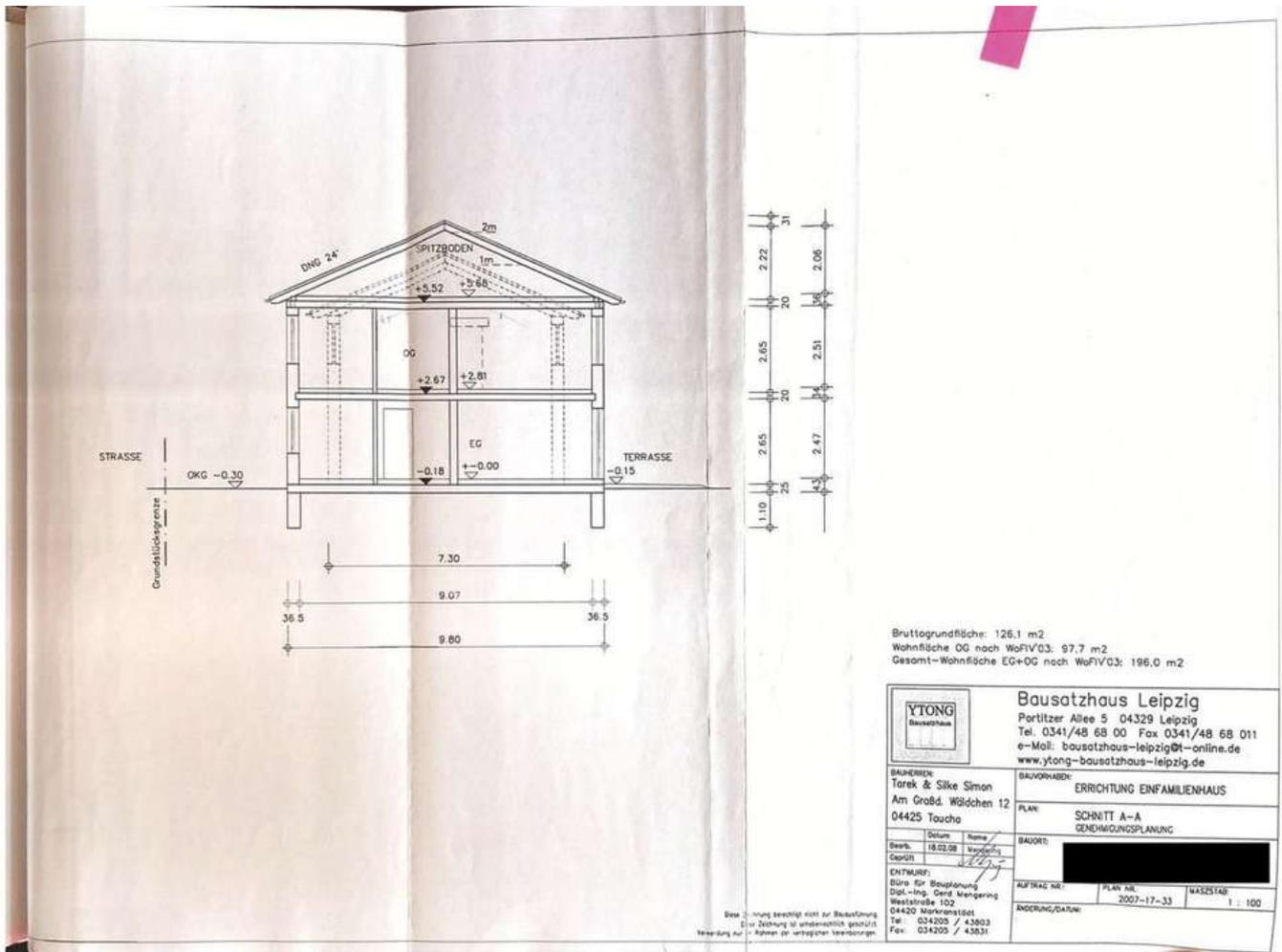
Grundriss OG\_-1

# Natürlich leben, großzügig wohnen in Taucha - Ihr Traumhaus für die ganze Familie



04425 Taucha

Zimmer: 4,00  
 Wohnfläche ca.: 196,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Grundriss Schnitt\_1

# Natürlich leben, großzügig wohnen in Taucha - Ihr Traumhaus für die ganze Familie



04425 Taucha

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 196,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

