



# Taucha bei Leipzig

Kaufpreis ab: 172.929 EUR

**PLZ** 04425

Baujahr 1900

**Objektart** Bestand



# Objektinformationen

Baujahr 1900

Wohnungsgröße ab 50,00 qm

Kaufpreis Wohneinheit ab 172.929,00 €

Kaufpreis pro qm 3.490,00 €

**Stellplatz** 10.000,00 €

## **Gesamte Anschaffungskosten:**

Gesamtkosten:		187.749,02 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	14.820,02 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	864,65 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.052,52 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.729,29 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.173,57 EUR
Kaufpreis:		172.929 EUR
		_
Kaufpreis		Nebenkosten

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





### Beschreibung

#### Zur Lage

Taucha ist eine Kleinstadt, die nordöstlich an Leipzig angrenzt. Die Fahrzeit mit dem ÖPNV nach Leipzig Hbf. beträgt ca. 13 Minuten, mit dem PKW ca. 19 Minuten. Zum S-Bahnhof Taucha gelangt man vom Objekt innerhalb von ca. 4 Gehminuten. Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Gastronomie usw. befinden sich direkt vor Ort. Freizeit und Erholung finden die Bewohner in der unmittelbaren grünen Umgebung, bspw. an der "Schoppenteiche".

#### Zum Objekt

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage. Grundsaniert mit einer erhöhten AfA Denkmalabschreibung gem. § 7 i EStG. 9,0 % über 8 Jahre und 7,0 % über 4 Jahre.

#### Besonderheit

Folgende Maßnahmen wurden bei der Sanierung des Objektes berücksichtigt:

- Dämmung der Kellerdecke, des Daches und Teile der Außenwände
- Einbau einer Fußbodenheizung
- Einbau von Gasbrenntechnik
- Einbau einer Solarthemieanlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung
- Enge Zusammenarbeit mit einem Energieberater zur Erlangung des KfW-Effizienzhaus Denkmal



# Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11