

# Exposé

Großzügige Singlewohnung als Kapitalanlage  
Am Graßdorfer Wäldchen 6b  
04425 Taucha



Süßenbach Immobilien  
Am Graßdorfer Wäldchen 46  
04425 Taucha  
Telefon: 034298/ 67830  
Funk: 0176/ 57689373  
[info@eu-immobilien.net](mailto:info@eu-immobilien.net)

**Lage:**

Im Graßdorfer Wäldchen, in Taucha unweit von Leipzig, befindet sich dieses schöne 1-Raum-Appartement im 2. Obergeschoß . Die Wohnung liegt in verkehrsberuhigter Lage mit guten Anbindungen zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten.



Wohn- & Schlafbereich

**Objektbeschreibung:**

Es handelt sich um ein großzügiges 1-Raum-Appartement mit einer Wohnfläche von 41,3m<sup>2</sup>, zzgl. einem 2,5m<sup>2</sup> großen Balkon. Das Objekt wurde ca. 1996 erbaut.

**Ausstattung:**

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer geräumigen Einbauküche, wozu ein Herd mit 4 Heizplatten; ein Backofen, eine Spüle sowie eine Ablufthaube gehört. Weiterhin besitzt die Wohnung ein Wannenbad mit Entlüftung. Der Wohn- & Schlafbereich ist durch eine fachgerecht vom Eigentümer erstellte Trennwand abgegrenzt. Ein Keller ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung ist malermäßig instand gesetzt und mit neuwertigen Laminat in den Wohnbereichen ausgestattet.

Ein Parkplatz in der Tiefgarage ist Bestandteil der Wohnung. Ein externer Fahrrad- und ein Waschraum sind auch vorhanden.



Wohnraum



Küche



Badezimmer

**Vermietung:**

Die angebotene Eigentumswohnung ist derzeit vermietet. Die Miete beträgt € 280,00 zzgl. € 103,00 Nebenkosten. Der Tiefgaragenstellplatz ist für € 30.00 vermietet.

**Kaufpreis:**

Der Kaufpreis für die angebotene Eigentumswohnung und den Tiefgaragenstellplatz beträgt € 59.000 VHB.

**Provision:**

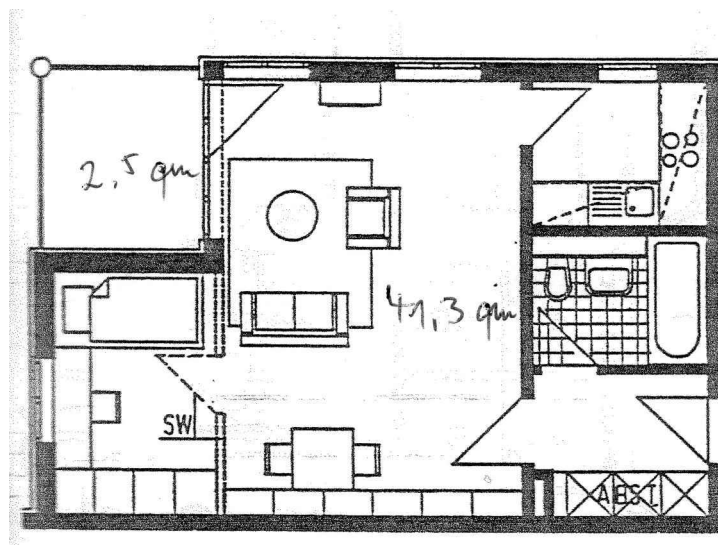
Die Maklerprovision beträgt 3,00 % zuzüglich MwSt. vom Gesamtkaufpreis - zahlbar und verdient am Tag des notariellen Kaufvertrages.



Flur



Balkon Beispielbild



Grundriss

## **Energieausweis (Verbrauchsausweis)**

Gebäudetyp Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis 1996

Endenergieverbrauch 101,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser enthalten

Energieträger Gas

Anmerkung: Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.