



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Sascha Naumann  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 172 1575993  
E-Mail naumann@impro.de  
Website www.impro.de



## Reihenendhaus in gefragter Wohnlage im Speckgürtel von Leipzig

ID 0205/22

Wohnen, Reihenhaus

€ 415.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 2.000,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

04425 Taucha

Deutschland

Grundstücksfläche	221,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1995	Sanierung	ca. 2021
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	4	Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

- gute, gefragte Wohnlage in einer gewachsenen Reihenhaussiedlung
- Umgebungsbebauung Reihenhäuser
- Entfernung Leipzig-Zentrum ca. 10 km
- sehr gute Verkehrsanbindung mit unmittelbarer Nähe zur BAB 14 und B 87
- hervorragende Infrastruktur
  
- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft stellt ein Reihenendhaus nebst Garage dar.
  
- 2,5-geschossiger, massiver Aufbau, unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut
- Keller: Wasch- und Hobbyraum
- Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer, Toilette, Flur
- Obergeschoss: 3 Zimmer, Bad,
- Dachgeschoss: Studio, Heizungsraum
- mittlere Ausstattung
- Fußboden: Fliese, Laminat, Teppich
- Fenster: Holzfenster, teilweise mit Außenjalousie
- Plattenheizkörper
- Gasheizung
- Garage mit Schwingtor
- kleiner Gartenbereich mit Terrasse
- Sanierungsstau vorhanden
- frei werdend

### Hinweise

- Bei der Heizungsanlage bzw. dem Kessel handelt es sich um ein Leasinggerät, der Leasingvertrag muss vom Käufer übernommen werden.
- Teile der Gartenbepflanzung gehören der Miteigentümerin und werden bei Auszug mitgenommen.

- Weiterhin bestehen Miteigentumsanteile an diversen Verkehrsflächen, die gleichzeitig auch die Zufahrt darstellen.
- Verkauf im Rahmen eines Nachlassinsolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

