









# Wohnen

zwischen Grün und Großstadt






- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|  Haltestelle Bus/<br>Straßenbahn |  Einkaufen |  Schwimmbad |  Kita   |
|  S-Bahnhof                       |  Arzt      |  Gymnasium  |  Schule |

# Die Stadt Taucha



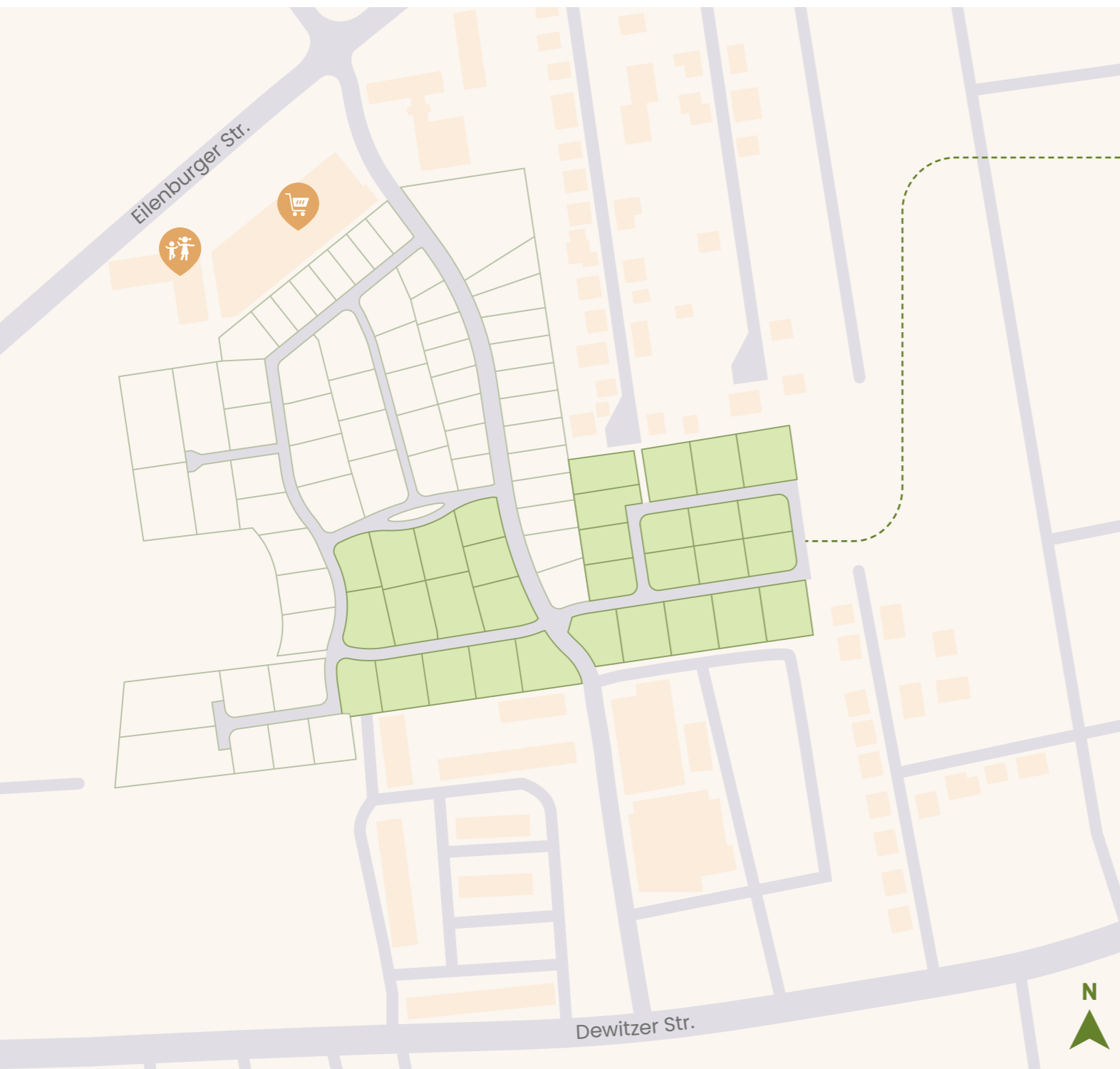
Nahe an der pulsierenden Großstadt Leipzig und doch mitten im Grünen – im Wohnquartier Gartenstadt entstehen großzügige Baugrundstücke für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser. Ob Stadtvilla oder Bungalow – hier können Sie Ihren Wohnraum verwirklichen.

In der Gartenstadt genießen Sie das ruhige, naturnahe Umfeld. Wiesen, Felder und die idyllische Landschaft der Parthenaue laden zur Erholung ein. Im eigenen Garten ist genug Platz, um endlich den Gartenhobbies nachzugehen.

Familienfreundlichkeit wird nicht nur in Taucha großgeschrieben, sondern ist auch das Leitmotiv der Gartenstadt. Kurze Wege zu Spielplätzen, Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten zeichnen den Standort aus – für den täglichen Bedarf liegt alles direkt vor der Haustür. Für einen Besuch auf dem Wochenmarkt ist der Stadtkern Tauchas zu Fuß schnell erreichbar.

Pendlerstress ade: Tauchas optimale Verkehrsanbindung mittels Auto, S-Bahn, Bus und Straßenbahn garantiert entspannte Arbeitswege zum Arbeitsplatz in Leipzig oder im Umland.

# Das Quartier auf einen Blick



## Die Gartenstadt südlich der Eilenburger Straße bietet ideale Bedingungen für Ihr Eigenheim in einem harmonischen Wohnumfeld unweit der Marktplatzes.

Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Taucha ist die Gartenstadt sofort bebaubar. Hier sind voll erschlossene Grundstücke ab 450 m<sup>2</sup> verfügbar. Alle Medien - wie Wasser, Abwasser, Strom und Kommunikation - liegen an.

Der aktuelle Bauabschnitt ermöglicht sowohl die Bebauung mit Doppelhäusern, als auch die Errichtung von freistehen-

den Bungalows, Einfamilienhäusern oder Stadtvillen. Zusätzlich sorgen durchdachte Infrastrukturmaßnahmen für eine hervorragende Erreichbarkeit und Anbindung der Grundstücke. Breite Straßen und Gehwege, sowie großzügige Grünflächen tragen zur hohen Lebensqualität bei. Die harmonische Integration in die bestehende Umgebung macht die Gartenstadt zu einem idealen Ort für modernes und naturnahes Wohnen.

# Wir sind grün



## Alle Haustypen stehen für nachhaltiges, ökologisches Bauen.

Unsere Gebäude werden nach dem neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) geplant und errichtet und erfüllen die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 und klimafreundlichen Neubau. Dies erreichen wir durch eine Kombination verschiedener baulicher und technischer Maßnahmen, insbesondere in den Bereichen Heizung, Lüftung und Däm-

mung. Die Wärmedämmung ist gleichmäßig über die gesamte Gebäudehülle verteilt. Bei der Anlagentechnik setzen wir auf erneuerbare Energien, etwa durch den Einsatz von Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen, sodass Sie die erzeugte Energie selbst nutzen können.



## Mit der Sächsischen Aufbaubank (SAB) und der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ins Traumhaus

### Klimaeffizienz lohnt sich – für die Umwelt und Ihren Geldbeutel

Unsere Effizienzhäuser schonen nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihre Finanzen. Profitieren Sie von zinsgünstigen Darlehen der KfW und SAB, wodurch sich Ihre monatliche Tilgungsrate erheblich reduziert.

### Derzeitige Förderprogramme

- **KfW Programm 300:** Kredithöchstbetrag 170.000 – 270.000 €, Förderkredit ab 0,60 % effektivem Jahreszins, Laufzeit 11 – 25 Jahre für Familien mit Kindern und Alleinerziehenden zur Selbstnutzung
- **SAB Programm Familienwohnen:** Förderkredit 50.000 € je Kind, Förderkredit 0,95 % effektiver Jahreszins, Zinsfestschreibung 25 Jahre
- **SAB Programm Wohneigentum ländlicher Raum:** Förderkredit 80.000 €, Förderkredit 0,95 % effektiver Jahreszins, Zinsfestschreibung 25 Jahre

Für die Förderprogramme der KfW und der SAB gibt es unterschiedliche Voraussetzungen und Bedingungen. Diese Programme können kumuliert werden. **Zum Beispiel kann eine Familie mit 2 Kindern ein Förderdarlehen bis zu 350.000 € erhalten.**

Durch die enge Partnerschaft unserer Finanzierungspartner mit der Sächsischen Aufbaubank (SAB) und der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), erfolgt eine schnelle Prüfung Ihrer Finanzierungsmöglichkeit und Prüfung der Fördervoraussetzungen.

# Doppelhaus Living 113

Großzügiger Lebensraum für die ganze Familie und Kostenoptimierung durch optimale Grundstücksausnutzung.



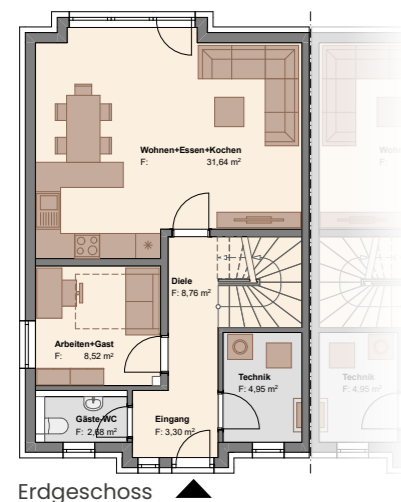
Dieser Bautyp kann auf Fläche B gebaut werden.

# Doppelhaus Living 132

Dieser Bautyp kann auf Fläche B gebaut werden.



## Unser Klassiker mit Platz für die 4-köpfige Familie



**Erdgeschoss**

Diele	5,28 m <sup>2</sup>
Technik	4,15 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,19 m <sup>2</sup>
Arbeiten	8,32 m <sup>2</sup>

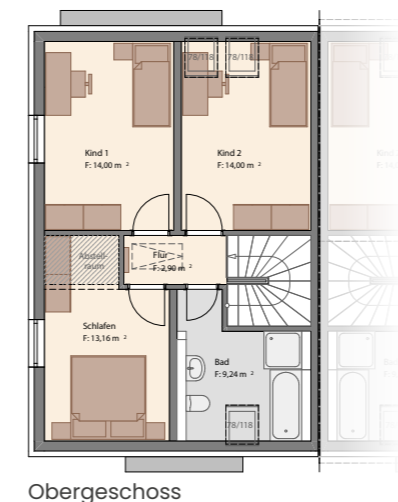
Wohnen+Essen	34,47 m <sup>2</sup>
Kochen	

**Obergeschoss**

Flur	2,86 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,70 m <sup>2</sup>
Bad	10,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,64 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,72 m <sup>2</sup>

**113 m<sup>2</sup>**  
GRUNDFLÄCHE

**5**  
ZIMMER



Obergeschoss

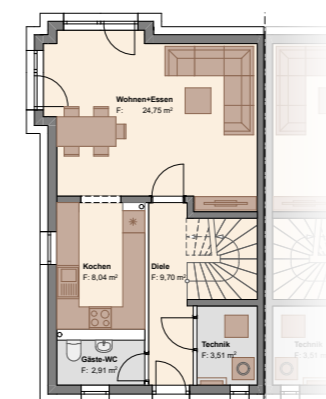
**KfW 40**  
KLIMAFREUNDLICHES  
WOHNGEBÄUDE

## Großzügiges Wohnen auf 3 Etagen

**132 m<sup>2</sup>**  
GRUNDFLÄCHE

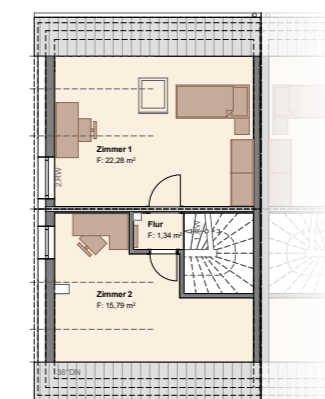
**5**  
ZIMMER

**KfW 40**  
KLIMAFREUNDLICHES  
WOHNGEBÄUDE



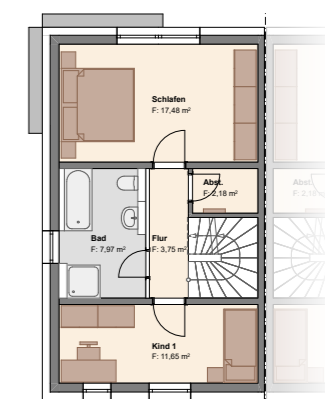
**Erdgeschoss**

Diele	9,70 m <sup>2</sup>
Technik	3,51 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,91 m <sup>2</sup>
Kochen	8,04 m <sup>2</sup>
Wohnen+Essen	24,75 m <sup>2</sup>



**Studio**

Flur	1,34 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	22,28 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,79 m <sup>2</sup>



**Obergeschoss**

Flur	3,75 m <sup>2</sup>
Bad	7,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,48 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,65 m <sup>2</sup>

# Bungalow Home 111

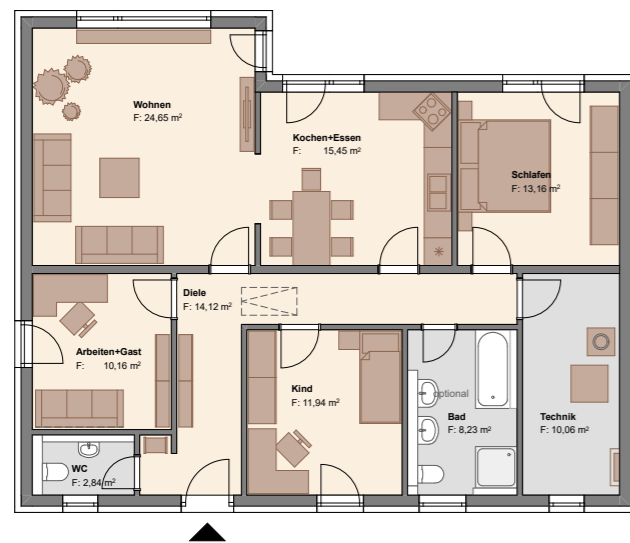


Dieser Bautyp kann auf Fläche A gebaut werden.



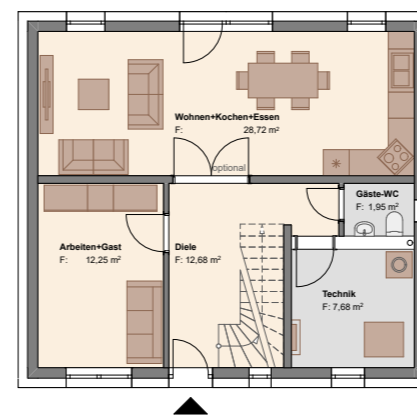
Dieser Bautyp kann auf Fläche A gebaut werden.

# Einfamilienhaus Family 122



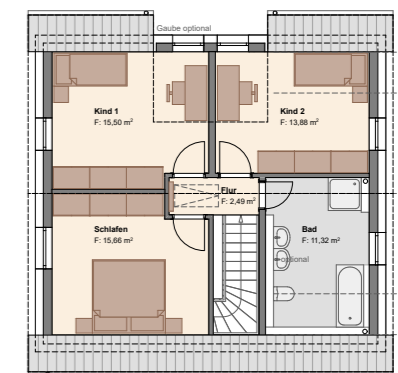
### Erdgeschoss

Diele	14,26 m <sup>2</sup>
WC	2,87 m <sup>2</sup>
Arbeiten+Gast	10,16 m <sup>2</sup>
Kind	12,01 m <sup>2</sup>
Bad	8,07 m <sup>2</sup>
Technik	10,06 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,73 m <sup>2</sup>
Kochen+Essen	15,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,16 m <sup>2</sup>



### Erdgeschoss

Diele	12,68 m <sup>2</sup>
Technik	7,68 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1,95 m <sup>2</sup>
Arbeiten+Gast	12,25 m <sup>2</sup>
Wohnen+Essen	28,72 m <sup>2</sup>
Kochen	



### Obergeschoss

Flur	2,49 m <sup>2</sup>
Bad	11,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,66 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,50 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,88 m <sup>2</sup>

**111 m<sup>2</sup>**

GRUNDFLÄCHE

**4**

ZIMMER

**KfW 40**

KLIMAFREUNDLICHES  
WOHNGEBÄUDE

**122 m<sup>2</sup>**

GRUNDFLÄCHE

**5**

ZIMMER

**KfW 40**

KLIMAFREUNDLICHES  
WOHNGEBÄUDE

# Villa Comfort 130

Die ideale Stadtvilla für 4-köpfige Familie



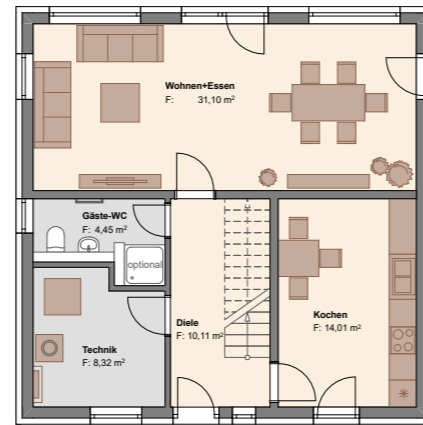
Dieser Bautyp kann auf Fläche A gebaut werden.



**130 m<sup>2</sup>**  
GRUNDFLÄCHE

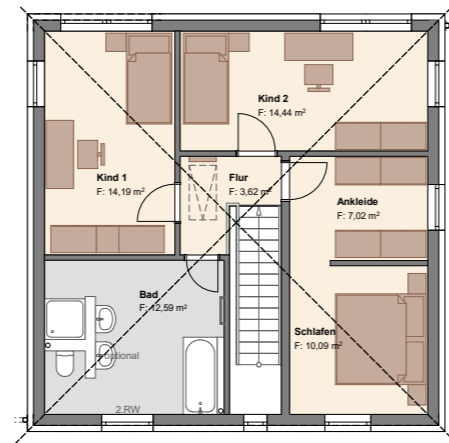
**4**  
ZIMMER

**KfW 40**  
KLIMAFREUNDLICHES  
WOHNGEBÄUDE



### Erdgeschoss

Diele	10,11 m <sup>2</sup>
Technik	8,32 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	4,45 m <sup>2</sup>
Wohnen+Essen	31,10 m <sup>2</sup>
Kochen	14,01 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

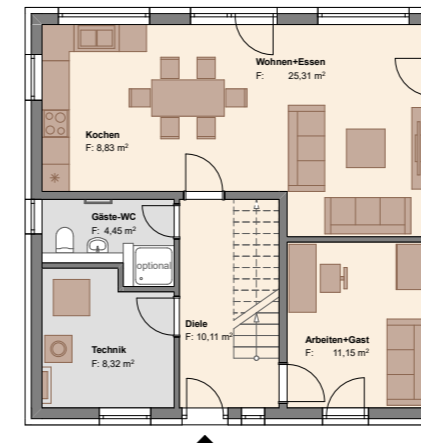
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Bad	12,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,09 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,02 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,19 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,44 m <sup>2</sup>

# Villa Comfort 130 Office Line

Dieser Bautyp kann auf Fläche A gebaut werden.

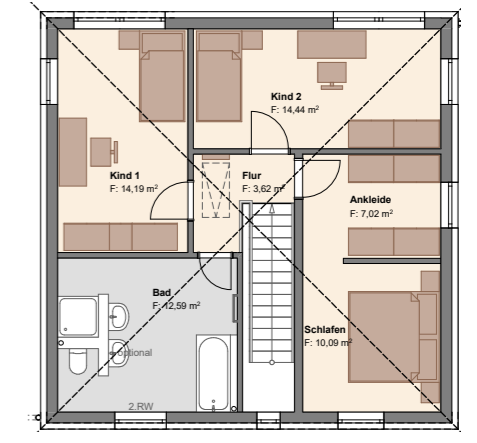


Die Villa mit Platzreserven für Ihr Homeoffice oder künftigen Nachwuchs.



### Erdgeschoss

Diele	10,11 m <sup>2</sup>
Technik	8,32 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	4,45 m <sup>2</sup>
Arbeiten+Gast	11,15 m <sup>2</sup>
Wohnen+Essen	25,31 m <sup>2</sup>
Kochen	8,83 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Bad	12,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,09 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,02 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,19 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,44 m <sup>2</sup>

**130 m<sup>2</sup>**  
GRUNDFLÄCHE

**5**  
ZIMMER

**KfW 40**  
KLIMAFREUNDLICHES  
WOHNGEBÄUDE

Mehr Infos  
finden Sie unter:  
[gartenstadt-taucha.de](http://gartenstadt-taucha.de)



Projektsteuerung:  
Süß Unternehmensgruppe

[ug-suess.de](http://ug-suess.de)



Die termin- und qualitätsgerechte Bauausführung wird  
von zwei erfahrenen, regionalen Baufirmen realisiert.

[pro-massiv-haus.de](http://pro-massiv-haus.de) [agl-projektbau.de](http://agl-projektbau.de)

Konfigurieren Sie jetzt Ihr persönliches  
Traumhaus und lassen Sie sich beraten.

Tel. 0341 / 863 893 78

[gartenstadt-taucha.de](http://gartenstadt-taucha.de)