

Markkleeberg / Zöbigker

## Eleganz trifft Lage - Wohnambiente der Extraklasse

**Objektnummer: 25474026**



**KAUFPREIS: 910.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 700 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker

## Auf einen Blick

Objektnummer	25474026	Kaufpreis	910.000 EUR
Wohnfläche	ca. 138 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/- mitbenutzung, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1994		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	21.11.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	137.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 138 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen vielfältigen Raum zur freien Entfaltung. Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen, etablierten Wohnsiedlung und zeichnet sich durch ein ca. 700 m<sup>2</sup> großes Grundstück aus, das optimale Voraussetzungen für Gartenliebhaber sowie Familien bietet.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein geräumiger Flur, von dem aus alle Bereiche bequem zugänglich sind. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für gesellige Stunden mit Familie oder Freunden. Bodentiefe Fenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und erlauben einen direkten Zugang zum wunderschönen, blickdichten Garten, in dem Sie angenehme Privatsphäre und Ruhe genießen können. Der gepflegte Garten eignet sich sowohl für entspannte Feierabende als auch für ausgelassene Spieltage Ihrer Kinder.

Die vorhandene Einbauküche integriert alle wichtigen Elektrogeräte und überzeugt mit praktischen Stauraumlösungen. Das Tageslichtbad wurde zeitlos gestaltet und umfasst sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Ein separates Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche rundet das Angebot ab und unterstreicht die Wohnqualität. Die vier großzügigen Zimmer bieten ein hohes Maß an Flexibilität: Nutzen Sie die Räume als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyzimmer – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Besonderen Wert wurde auf nachhaltige und moderne Ausstattungsmerkmale gelegt: Eine Solaranlage auf dem Dach sorgt für eine ressourcenschonende Energieversorgung und trägt zur Reduzierung der Betriebskosten bei. Für zusätzlichen Komfort an heißen Tagen steht Ihnen eine Klimaanlage zur Verfügung, die in den Hauptwohnräumen verbaut ist. So bleibt das Raumklima das ganze Jahr über angenehm.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppel Garage, die Ihnen nicht nur Platz für zwei PKW bietet, sondern auch weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Gartengeräte oder Sportausrüstung bereithält.

Dieses Einfamilienhaus richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die Wert auf ein harmonisches Raumkonzept, moderne Technik sowie die Vorzüge eines großzügigen, gepflegten Gartens legen. Überzeugen Sie sich selbst von den besonderen Qualitäten dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobiliens\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobiliens_leipzig/)

Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker

## Ausstattung und Details

- Vier Zimmer mit hochwertige Ausstattung
- Swimming Pool
- Terrasse, Balkon
- Klimaanlage
- Doppelgarage mit E-Ladesäule
- Kamin
- Sauna mit separater Dusche, WC
- Photovoltaikanlage

**Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker**

## Alles zum Standort

Markkleeberg präsentiert sich als ein wachsender, wohlhabender Vorort direkt an Leipzig, der mit seiner hohen Lebensqualität und einem sicheren Wohnumfeld besonders Familien anspricht. Die attraktive Lage am See, verbunden mit einer exzellenten Infrastruktur und einem vielfältigen Bildungs- und Gesundheitsangebot, schafft ideale Voraussetzungen für ein harmonisches und zukunftsorientiertes Familienleben. Die Nähe zu Leipzig gewährleistet zudem eine stabile wirtschaftliche Basis mit hervorragenden Beschäftigungsmöglichkeiten.

In Markkleeberg finden Familien ein besonders sicheres und einladendes Umfeld, das von einer lebendigen Gemeinschaft und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die Nähe zu verschiedenen Kindertagesstätten, Grund- und weiterführenden Schulen unterstreicht die familienfreundliche Ausrichtung des Ortes und schafft eine vertrauensvolle Basis für die Entwicklung der Jüngsten.

Auch in puncto Gesundheit bietet Markkleeberg ein umfassendes Angebot: Zahnarztpraxen und Apotheken sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für weiterführende medizinische Versorgung stehen Ärzte und Kliniken in angenehmer Entfernung zur Verfügung.

Freizeit und Erholung kommen hier ebenfalls nicht zu kurz: Zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, laden zu aktiven Stunden im Freien ein. Die Nähe zu mehreren Parks und Naherholungsgebieten schafft Raum für entspannte Familienausflüge und gemeinsames Naturerleben. Für gesellige Momente sorgen charmante Cafés und Restaurants – perfekte Orte für genussvolle Stunden mit der Familie.

Markkleeberg bietet somit für Familien eine einzigartige Kombination aus Sicherheit, exzellenter Infrastruktur, naturnahem Wohnen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ein idealer Ort, um gemeinsam zu wachsen, sich zu entfalten und eine glückliche Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 137.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbigker

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig  
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0  
E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)