

Markkleeberg

NEU: Einfamilienhaus mit großem Garten und viel Potenzial in attraktiver Lage

Objektnummer: 26474001



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 700 m²

Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

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

Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26474001	Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnfläche	ca. 125 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1937		
Stellplatz	2 x Freiplatz	Modernisierung / Sanierung	1970
		Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Kohle	Endenergiebedarf	588.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.04.2036	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1937

Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 befindet sich auf einem ca. 700 m² großen Grundstück und bietet eine attraktive Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnkonzepte.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m², verteilt auf insgesamt 5 Zimmer sowie zwei Badezimmer. Damit eignet sich das Haus ideal für Familien oder Paare, die Wert auf großzügige Raumstrukturen und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutzfläche, die sich ideal als Stauraum, Werkstatt oder für Hobbyzwecke eignet. Zwei Außenstellplätze runden das Angebot ab und sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob Garten, Spielflächen oder individuelle Außenbereiche, hier lassen sich verschiedenste Ideen realisieren.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bedarf einer umfassenden Modernisierung. Für Käufer bietet sich dadurch die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig aufzuwerten.

Gern präsentieren wir Ihnen die Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und zeigen Ihnen das vorhandene Potenzial vor Ort.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Ausstattung und Details

- Voll unterkellert
- Fünf Zimmer
- Ein Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC
- Sanierungsbedürftig
- Großzügiger Garten
- Zwei Stellplätze

Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Markkleeberg, im beliebten Ortsteil Markkleeberg-West. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus naturnahem Wohnen und einer sehr guten Anbindung an die Leipziger Innenstadt aus.

Nur wenige Minuten entfernt liegt der beliebte Cospudener See, der zu den attraktivsten Naherholungsgebieten der Region zählt. Ob Spaziergänge, Wassersport, Radfahren oder entspannte Stunden am Strand – hier stehen Ihnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür zur Verfügung.

Darüber hinaus bietet Markkleeberg eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch gastronomische Angebote sowie verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten tragen zur hohen Lebensqualität in dieser Lage bei.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Über die nahegelegenen Bundesstraßen Bundesstraße 2 sowie die Autobahn Autobahn A38 gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte und Regionen. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut – sowohl Busverbindungen als auch die S-Bahn Mitteldeutschland sorgen für eine komfortable Verbindung in die Leipziger Innenstadt.

Durch die Kombination aus naturnaher Umgebung, ausgezeichneter Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung zählt diese Lage zu den gefragtesten Wohnstandorten im südlichen Umland von Leipzig – ein idealer Ort zum Wohnen für Jung und Alt.

Objektnummer: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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: 26474001 - 04416 Markkleeberg

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com