

Markranstädt

Ihr Rückzugsort im Grünen – Ferienidylle mit Kamin und Gartenglück

Objektnummer: 25474008



KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 24 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 600 m²

Objektnummer: 25474008 - 04420 Markranstädt

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

Objektnummer: 25474008 - 04420 Markranstädt

Auf einen Blick

Objektnummer	25474008
Wohnfläche	ca. 24 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	95.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25474008 - 04420 Markranstädt

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Elektro

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 25474008 - 04420 Markranstädt

Die Immobilie



Objektnummer: 25474008 - 04420 Markranstädt

Die Immobilie



Objektnummer: 25474008 - 04420 Markranstädt

Die Immobilie



Objektnummer: 25474008 - 04420 Markranstädt

Die Immobilie



Objektnummer: 25474008 - 04420 Markranstädt

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort!

Dieser liebevoll gepflegte Ferienbungalow in Markranstädt bietet alles, was Sie für erholsame Stunden im Grünen benötigen – ob als Wochenenddomizil, Zweitwohnsitz oder kleine private Oase.

Die ca. 24 m² große Wohnfläche ist optimal aufgeteilt und bietet ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, der für wohlige Wärme an kühlen Abenden sorgt. Ein separates Schlafzimmer garantiert erholsamen Schlaf – umgeben von der Ruhe der Natur.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit ca. 600 m² Fläche. Hier erwartet Sie ein echtes Gartenparadies: mehrere Apfelbäume, ein kleiner Teich sowie eine großzügige Terrasse mit Hollywoodschaukel laden zum Verweilen ein. Ob zum Gärtnern, Grillen oder Sonnenbaden – hier ist Platz für Ihre Ideen.

Ein Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Wind und Wetter. Ein Geräteschuppen und eine separate Werkstatt bieten ausreichend Stauraum und Platz für Hobbyprojekte.

Die Umgebung ist geprägt von grünen Gärten, freistehenden Häusern und einem naturnahen Charakter – ideal für Erholungssuchende.

Für die Ferienimmobilie wird kein Energieausweis benötigt, da sie momentan weniger als vier Monate im Jahr genutzt wird und der zu erwartende Energieverbrauch unter 25 % des jährlichen Gesamtverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung liegt (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 GEG).

Lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung. Gerne senden wir Ihnen, unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Vorname, Adresse, Rufnummer sowie Emailadresse, das vollständige Exposé zu.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

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

Objektnummer: 25474008 - 04420 Markranstädt

Ausstattung und Details

- Bungalow
- Kamin im Wohnzimmer
- Offene Küche
- Großzügige Terrasse
- Carport
- Geräteschuppen
- Werkstatt
- Kleiner Teich

Objektnummer: 25474008 - 04420 Markranstädt

Alles zum Standort

Der Bungalow liegt idyllisch in einer ruhigen Freizeit- und Erholungssiedlung in Markranstädt, am westlichen Stadtrand von Leipzig. Die Lage bietet das Beste aus zwei Welten: ländliche Ruhe und gleichzeitig die Nähe zu urbaner Infrastruktur.

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich der beliebte Kulkwitzer See, ein Naturparadies mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Radfahren, Stand-up-Paddling oder einfach nur Spaziergehen am Wasser.

Markranstädt selbst verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Ärzte, Bäckereien und Restaurants.

Die Zufahrt zur A9 und A38 ist in wenigen Minuten erreichbar, der Flughafen Leipzig-Halle liegt rund 12km entfernt – ideal für Wochenendreisen.

Objektnummer: 25474008 - 04420 Markranstädt

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25474008 - 04420 Markranstädt

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