

Markkleeberg

# Charming family life with a large garden: plenty of room to grow.

Property ID: 25474011



PURCHASE PRICE: 510.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 660 m<sup>2</sup>

Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## At a glance

Property ID	25474011
Living Space	ca. 132 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1935
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	510.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	271.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.10.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1935

Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## The property





Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## The property



Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## The property





Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## The property





Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## The property

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

Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## A first impression

This detached single-family home, with approximately 132 m<sup>2</sup> of living space, sits on a generous plot of around 660 m<sup>2</sup> and combines classic 1930s architecture with potential for individual customization. Built in 1935, the property was last modernized and renovated in 1995, with a particular focus on updating the technical infrastructure and key areas. The house has a full basement, providing additional storage space and a variety of potential uses. The floor plan is tailored to the needs of families and owner-occupiers. On the ground floor, you enter the house through a practical vestibule leading to a hallway. From there, you open the spacious living and dining area, offering ample room for shared living and relaxation. The separate kitchen is functionally designed and benefits from natural light. Another room on this level is suitable as a study, guest room, or children's room – flexibility that can be adapted to your individual requirements. Upstairs, there are three well-proportioned bedrooms, providing private retreats for the whole family. A large, naturally lit bathroom completes the living space on this floor and is equipped with all essential sanitary fixtures. The layout allows for complete freedom in interior design and gives each room its own unique character. The basement extends across the entire footprint of the house and offers storage space, a utility room, and room for hobbies or a workshop. The existing central heating system ensures a reliable supply of warmth throughout the house. Due to its need for renovation, the property is suitable for both DIY enthusiasts and buyers with their own modernization plans – here you can realize your vision and living ideas to the fullest. The property is located in an established residential area with a well-maintained neighborhood. Shops, schools, and public transport connections are mostly within walking distance or a short drive away. The large plot offers a variety of possibilities – whether for landscaping, creating play areas for children, or as a space for relaxing outdoors. With its solid construction, generous plot, and attractive layout, this house presents an exciting opportunity to realize your dream home according to your own specifications. See for yourself the possibilities this detached house offers and discover its potential. Are you already following us on Instagram? [https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Details of amenities

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



Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## All about the location

Im wunderschönen Markkleeberg-West, nur 5 Gehminuten vom Cospudener See entfernt, befindet sich diese Immobilie.

Die Stadt Markkleeberg bietet Ihnen in vielerlei Hinsicht Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die Vielzahl der Freizeitmöglichkeiten mit seinen beliebten Badeseen oder aber auch die hervorragende Infrastruktur, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte oder diverse Einkaufsmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen. Darüber hinaus ist die Anbindung zur A38 und der B2 schnell erreichbar. Als öffentliche Verkehrsmittel können Sie die S-Bahn sowie die Bushaltestelle ca. 50m vom Haus entfernt hervorragend nutzen.

Aufgrund dieser vielen Faktoren zählt die Lage nicht nur zu den beliebtesten Wohnlagen im Großraum Leipzig, sondern auch zur wertbeständigen 1A-Lage im Immobilienatlas.

Ein wertgeschätzter Wohnstandort für Jung und Alt!

Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.10.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 271.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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