

Markkleeberg

Ihr neues Zuhause mit Charakter: Einfamilienhaus auf großem Grundstück

Property ID: 25474030



PURCHASE PRICE: 680.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 156 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.190 m²

Property ID: 25474030 - 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: 25474030 - 04416 Markkleeberg

At a glance

Property ID	25474030
Living Space	ca. 156 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Year of construction	1930
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	680.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	212.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.05.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25474030 - 04416 Markkleeberg

The property



Property ID: 25474030 - 04416 Markkleeberg

The property



Property ID: 25474030 - 04416 Markkleeberg

The property



Property ID: 25474030 - 04416 Markkleeberg

The property



Property ID: 25474030 - 04416 Markkleeberg

A first impression

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück – Raum für Familie und Individualität

Dieses charmante Einfamilienhaus verbindet klassischen Baustil aus dem Jahr 1930 mit einem Anbau aus dem Jahr 1971 und bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.190 m² mit ca. 156 m² Wohnfläche, verteilt auf vier helle und einladende Zimmer. Zudem ist das weitläufige Grundstück teilbar, sodass eine weitere Bebauung möglich ist.

Das Haus besticht durch seinen einzigartigen Charakter und bietet sowohl Raum für individuelles Wohnen als auch für eine Familie, die Wert auf Komfort und Gestaltungsmöglichkeiten legt. Der Anbau aus 1971 erweitert das Wohnkonzept harmonisch und sorgt für zusätzliche Fläche und Flexibilität. Die sonnige Terrasse lädt zum Entspannen ein und ermöglicht einen direkten Zugang zum weitläufigen Garten – ideal für Kinder, Haustiere oder Hobbygärtner.

Die Heizungsanlage wurde 2019 erneuert, der Energieverbrauch der Immobilie ist jedoch insgesamt noch optimierbar. Zur Immobilie gehören außerdem eine Doppelgarage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und Gäste bieten.

Die Umgebung überzeugt durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre bei gleichzeitig guter Anbindung an Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote. Nahgelegene Seen und Grünflächen bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung.

Dieses Einfamilienhaus vereint Geschichte, Charakter und großzügiges Wohnen – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause mit Potenzial suchen.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

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

Property ID: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Details of amenities

- Sonnige Terrasse mit Gartenzugang
- Gartenfläche nutzbar für Freizeit oder Gartenprojekte
- Doppelgarage + zusätzlicher Außenstellplatz
- Keller vorhanden (Stauraum / Technikraum)
- Individuelle Modernisierungsmöglichkeiten
- Ruhige, familienfreundliche Lage

Property ID: 25474030 - 04416 Markkleeberg

All about the location

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine ruhige Wohnumgebung mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und das regionale Straßennetz aus. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und wird von mehreren Linien des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes (MDV) bedient, die attraktive Verbindungen zu zentralen Punkten im Stadtgebiet sowie zu umliegenden Ortsteilen bieten.

Für Fahrten in die umliegenden Städte und in die Leipziger Innenstadt stehen darüber hinaus S-Bahn-Stationen in der Nähe zur Verfügung. Überregional gibt es zudem gute Bahnverbindungen, die z.B. Leipzig und weitere Ziele schnell erreichen.

Die Immobilie überzeugt außerdem durch eine sehr gute Anbindung für Autofahrer. Über die nahegelegene B2 erreicht man schnell die Leipziger Innenstadt sowie angrenzende Stadtteile. Auch die Autobahnen A38 und A72 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten direkte Verbindungen ins Umland sowie zu überregionalen Zielen. So sind Pendelstrecken, Einkäufe oder Ausflüge in die Region komfortabel und zeitsparend möglich.

Property ID: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 212.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25474030 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com