

Markkleeberg

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit sonnigem Garten & Garage

Property ID: 26474014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 635.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 531 m²

Property ID: 26474014 - 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: 26474014 - 04416 Markkleeberg

At a glance

Property ID	26474014	Purchase Price	635.000 EUR
Living Space	ca. 96 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1954	Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	311.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.05.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 26474014 - 04416 Markkleeberg

The property



Property ID: 26474014 - 04416 Markkleeberg

The property



Property ID: 26474014 - 04416 Markkleeberg

The property



Property ID: 26474014 - 04416 Markkleeberg

The property



Property ID: 26474014 - 04416 Markkleeberg

The property



Property ID: 26474014 - 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

Property ID: 26474014 - 04416 Markkleeberg

A first impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 bietet auf ca. 96 m² Wohnfläche und einem ca. 531 m² großen Grundstück vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie verbindet den Charme der 1950er Jahre mit bereits erfolgten Modernisierungen und zeitgemäßem Wohnkomfort.

In den vergangenen Jahren wurden bereits wichtige Maßnahmen umgesetzt: Die Heizungsanlage wurde 2022 erneuert, die Elektrik 2019 modernisiert sowie ein Teil der Fußböden 2025 erneuert. Zudem verfügt das Haus über moderne Fenster und eine angenehme Fußbodenheizung in Teilen des Hauses.

Ein Gäste-WC sowie ein Garagenstellplatz runden das Angebot zusätzlich ab. Der großzügige Garten bietet ausreichend Platz für Erholung, Familie oder individuelle Gestaltungsideen.

Die Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus mit Charakter suchen und gleichzeitig weiteres Potential zur persönlichen Verwirklichung schätzen.

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/

Property ID: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Details of amenities

- **Vier Zimmer**
- **Fußbodenheizung**
- **Kamin**
- **Wohnküche mit Einbauküche**
- **Idyllisch, angelegter Garten**
- **Voll unterkellert**
- **Garagenstellplatz**

Property ID: 26474014 - 04416 Markkleeberg

All about the location

Markkleeberg ist eine wohlhabende, familienfreundliche Vorstadt von Leipzig mit hervorragender Anbindung und hoher Lebensqualität. Die Kombination aus naturnahem Wohnen an der Pleiße und der Nähe zur Großstadt schafft eine ideale Balance zwischen Ruhe und urbaner Infrastruktur. Die starke Nachfrage nach Immobilien unterstreicht das Wachstumspotenzial.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kitas, Schulen und dem S-Bahnhof Markkleeberg Nord. Zahlreiche Parks, Spielplätze und Freizeitangebote sorgen für Erholung und Bewegung, während kulturelle Einrichtungen das Gemeinschaftsleben bereichern.

Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte, Apotheken und Kliniken gesichert. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Gastronomie. Insgesamt bietet Markkleeberg ein sicheres, gut angebundenes und naturnahes Umfeld, ideal für ein entspanntes Familienleben.

Property ID: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Other information

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.

Property ID: 26474014 - 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