

Markkleeberg

## Encantadora vida familiar con un gran jardín: mucho espacio para crecer.

Número de propiedad: 25474011



PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## De un vistazo

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Número de propiedad  | 25474011            |
| Superficie habitable | ca. 132 m²          |
| Tipo de techo        | Techo de media caña |
| Habitaciones         | 5                   |
| Dormitorios          | 3                   |
| Baños                | 1                   |
| Año de construcción  | 1935                |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje          |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 475.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | para reformar                                                             |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada              |

Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 02.10.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 271.30 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1935                   |

Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## La propiedad



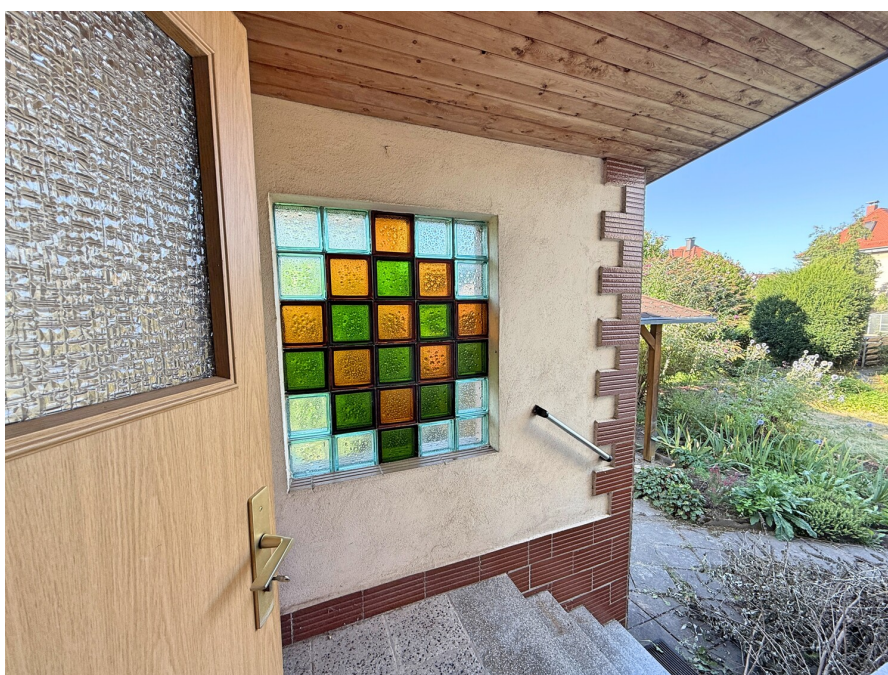
Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Una primera impresión

Esta vivienda unifamiliar, con aproximadamente 132 m<sup>2</sup> de superficie habitable, se asienta sobre una amplia parcela de unos 660 m<sup>2</sup> y combina la arquitectura clásica de los años 30 con potencial de personalización. Construida en 1935, la propiedad fue modernizada y renovada por última vez en 1995, con especial atención a la actualización de la infraestructura técnica y las áreas clave. La casa cuenta con un sótano completo, que ofrece espacio de almacenamiento adicional y una variedad de usos potenciales. La distribución se adapta a las necesidades de familias y propietarios. En la planta baja, se accede a la casa a través de un práctico vestíbulo que conduce a un pasillo. Desde allí, se accede al espacioso salón-comedor, que ofrece un amplio espacio para compartir y relajarse. La cocina independiente tiene un diseño funcional y se beneficia de luz natural. Otra habitación en esta planta puede utilizarse como estudio, habitación de invitados o habitación infantil: una flexibilidad que se adapta a las necesidades individuales. En la planta superior, hay tres dormitorios bien proporcionados, que ofrecen un espacio privado para toda la familia. Un amplio baño con luz natural completa la estancia en esta planta y está equipado con todos los sanitarios esenciales. La distribución permite total libertad en el diseño de interiores y dota a cada estancia de un carácter único. El sótano se extiende por toda la casa y ofrece espacio de almacenamiento, un lavadero y un espacio para aficiones o un taller. El sistema de calefacción central existente garantiza un suministro fiable de calor en toda la casa. Debido a su necesidad de reforma, la propiedad es ideal tanto para aficionados al bricolaje como para compradores con sus propios planes de modernización: aquí podrá hacer realidad su visión e ideas de vivienda al máximo. La propiedad se encuentra en una zona residencial consolidada con un vecindario bien cuidado. Comercios, colegios y conexiones de transporte público se encuentran, en su mayoría, a poca distancia a pie o en coche. La amplia parcela ofrece diversas posibilidades, ya sea para paisajismo, creación de zonas de juego para niños o como espacio para relajarse al aire libre. Con su sólida construcción, su amplia parcela y su atractiva distribución, esta casa presenta una oportunidad emocionante para hacer realidad la casa de sus sueños según sus propias especificaciones. Compruebe usted mismo las posibilidades que ofrece esta casa unifamiliar y descubra su potencial. ¿Ya nos sigues en Instagram? [https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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