

Markkleeberg

Ihr neues Zuhause mit Charakter: Einfamilienhaus auf großem Grundstück

Número de propiedad: 25474030



PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 156 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.190 m²

Número de propiedad: 25474030 - 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: 25474030 - 04416 Markkleeberg

De un vistazo

Número de propiedad	25474030	Precio de compra	680.000 EUR
Superficie habitable	ca. 156 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1930	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	212.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.05.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Una primera impresión

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_immobiliens_leipzig/

Número de propiedad: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Otros datos

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25474030 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com