

Markkleeberg

Zukunft gestalten: Seltenes Grundstück mit Option zur energetischen Sanierung

CODE DU BIEN: 23077064



PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 980 m²

CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23077064
Surface habitable	ca. 103 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1934
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	425.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	156.50 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

La propriété



vorher : 103 m² Wohnfläche



Energetische Sanierung / Erweiterung
Wohnhaus in Markkleeberg



CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Une première impression

In einer begehrten Wohnlage erwartet Sie ein ca. 980 m² großes Grundstück mit zahlreichen Möglichkeiten. Das Bestandsgebäude steht einer umfassenden Sanierung gegenüber, die energetisch durchgeführt werden kann. Ein Beispiel dafür haben wir Ihnen im Exposé grafisch dargestellt. Dabei haben wir die Wohnfläche durch einen Anbau auf 190 m² erweitert. Gemäß des B-Plans besteht sogar die Möglichkeit, die Wohnfläche zu verdoppeln, was die Option einer Einliegerwohnung bietet. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig. Alternativ ermöglicht §34 BauGB einen harmonischen Neubau, der sich nahtlos in die Umgebung einfügt. Die großzügige Fläche bietet Raum für kreative Entfaltung und individuelle Projekte. Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden ein – ein Ort, um dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Ruhe zu genießen. Die einzigartige Kombination aus exklusiver Lage und Gestaltungsfreiheit macht dieses Grundstück zu einer echten Rarität in der anspruchsvollen Umgebung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Traumdomizil auf diesem außergewöhnlichen Grundstück – eine Investition in Lebensqualität und Zukunft. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen die Grundrisse für das Sanierungsbeispiel.

CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Détails des commodités

- Idyllisch gelegenes Grundstück im Villenviertel
- Alter Baumbestand
- Einfamilienhaus (sanierungsbedürftig)
- Garage
- Bebauung hat nach § 34 BauGB zu erfolgen (Nachbarschaftsbebauung)
- KFW-förderfähig

CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Tout sur l'emplacement

Die Große Kreisstadt Markkleeberg ist eine Stadt im Grünen. Sie grenzt an den Süden von Leipzig und liegt - zwischen dem Cospudener und dem Markkleeberger See, eingebettet im Grünen von Parks, Wäldern, Auenwiesen – inmitten des Leipziger Neuseenlands. Über die vierspurige Bundesstraße 2 ist die Messestadt Leipzig in kurzer Zeit mit dem Auto zu erreichen. Über die A 38, Anschlussstelle Leipzig- Süd, besteht Anbindung an die weiteren zentralen Autobahnen Mitteldeutschlands – A 14 und A 9. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien verbinden Markkleeberg mit Leipzig und mit dem Landkreis Leipziger Land. Seit Dezember 2013 ist Markkleeberg auch an den Citytunnel der Stadt Leipzig angeschlossen. Die Wohngegend mit Jugendstil- und Gründerzeitvillen gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Markkleebergs. Großzügige Parkanlagen, die Nähe zu den Seen, ein dichtes Netz an Kindereinrichtungen, Schulen und Gymnasien sowie beste Straßenanbindungen und Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln bilden den Rahmen für angenehmes Wohnen.

CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 156.50 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com