

Markkleeberg

Une vie de famille charmante avec un grand jardin :
beaucoup d'espace pour s'épanouir.

CODE DU BIEN: 25474011



PRIX D'ACHAT: 510.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 660 m²

CODE DU BIEN: 25474011 - 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: 25474011 - 04416 Markkleeberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474011
Surface habitable	ca. 132 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1935
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	510.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	271.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: 25474011 - 04416 Markkleeberg

La propriété



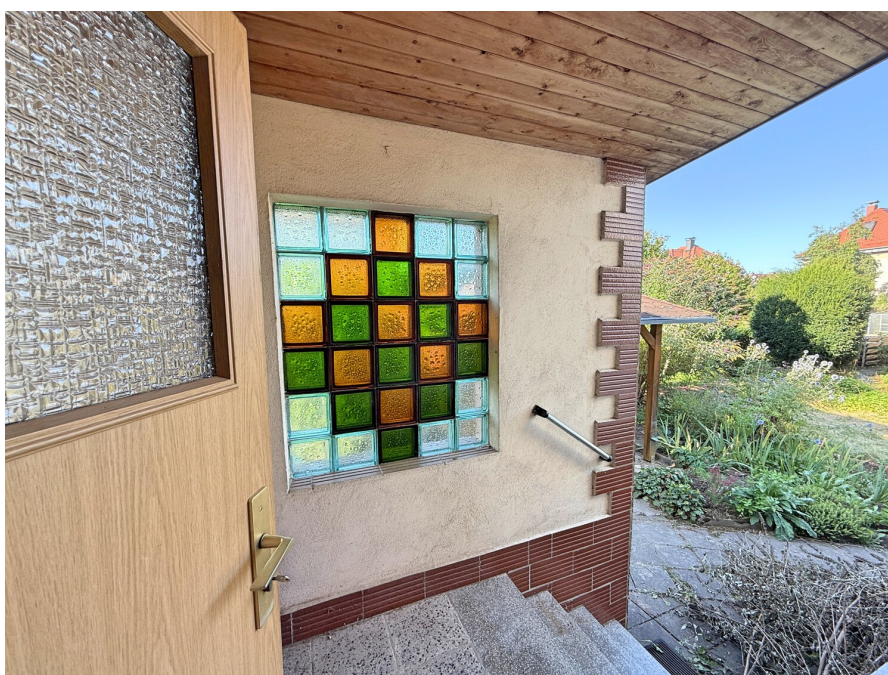
CODE DU BIEN: 25474011 - 04416 Markkleeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25474011 - 04416 Markkleeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25474011 - 04416 Markkleeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25474011 - 04416 Markkleeberg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Une première impression

Cette maison individuelle, d'une surface habitable d'environ 132 m², est implantée sur un terrain généreux d'environ 660 m² et allie le charme classique des années 1930 à un fort potentiel de personnalisation. Construite en 1935, la propriété a été modernisée et rénovée en 1995, avec un accent particulier sur la mise à jour des infrastructures techniques et des espaces clés. La maison dispose d'un sous-sol complet, offrant un espace de rangement supplémentaire et de multiples possibilités d'aménagement. L'agencement est pensé pour répondre aux besoins des familles et des propriétaires occupants. Au rez-de-chaussée, un vestibule pratique donne accès à un couloir. De là, on découvre un vaste séjour/salle à manger, offrant un espace convivial et propice à la détente. La cuisine séparée, fonctionnelle et baignée de lumière naturelle, dispose également d'une pièce supplémentaire à ce niveau pouvant servir de bureau, de chambre d'amis ou de chambre d'enfant – une flexibilité qui s'adapte à vos envies. À l'étage, trois chambres spacieuses offrent un havre de paix à toute la famille. Une grande salle de bains baignée de lumière naturelle complète l'espace de vie de cet étage et est équipée de tous les sanitaires essentiels. L'agencement offre une totale liberté en matière d'aménagement intérieur et confère à chaque pièce un caractère unique. Le sous-sol, qui occupe toute la surface au sol de la maison, propose des espaces de rangement, une buanderie et un espace dédié aux loisirs ou à un atelier. Le système de chauffage central existant assure un confort thermique optimal dans toute la maison. Nécessitant des travaux de rénovation, cette propriété conviendra aussi bien aux bricoleurs qu'aux acheteurs ayant leurs propres projets de modernisation : vous pourrez y concrétiser pleinement votre vision et vos envies d'aménagement. La propriété est située dans un quartier résidentiel établi et bien entretenu. Commerces, écoles et transports en commun sont pour la plupart accessibles à pied ou en quelques minutes de voiture. Le vaste terrain offre de nombreuses possibilités : aménagement paysager, création d'aires de jeux pour enfants ou d'un espace de détente extérieur. Avec sa construction solide, son terrain généreux et son agencement attrayant, cette maison représente une opportunité unique de réaliser la maison de vos rêves, selon vos propres spécifications. Venez découvrir par vous-même le potentiel de cette maison individuelle. Nous suivez-vous déjà sur Instagram ?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

CODE DU BIEN: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 271.30 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Contact

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

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com