

Markkleeberg / Zöbiger

Eleganz trifft Lage - Wohnambiente der Extraklasse

CODE DU BIEN: 25474026



PRIX D'ACHAT: 910.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m²

CODE DU BIEN: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

- 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: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474026
Surface habitable	ca. 138 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	910.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	21.11.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	137.80 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

La propriété



CODE DU BIEN: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

La propriété



CODE DU BIEN: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

La propriété



CODE DU BIEN: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

La propriété



CODE DU BIEN: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² und bietet Ihnen vielfältigen Raum zur freien Entfaltung. Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen, etablierten Wohnsiedlung und zeichnet sich durch ein ca. 700 m² großes Grundstück aus, das optimale Voraussetzungen für Gartenliebhaber sowie Familien bietet.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein geräumiger Flur, von dem aus alle Bereiche bequem zugänglich sind. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für gesellige Stunden mit Familie oder Freunden. Bodentiefe Fenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und erlauben einen direkten Zugang zum wunderschönen, blickdichten Garten, in dem Sie angenehme Privatsphäre und Ruhe genießen können. Der gepflegte Garten eignet sich sowohl für entspannte Feierabende als auch für ausgelassene Spieltage Ihrer Kinder.

Die vorhandene Einbauküche integriert alle wichtigen Elektrogeräte und überzeugt mit praktischen Stauraumlösungen. Das Tageslichtbad wurde zeitlos gestaltet und umfasst sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Ein separates Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche rundet das Angebot ab und unterstreicht die Wohnqualität. Die vier großzügigen Zimmer bieten ein hohes Maß an Flexibilität: Nutzen Sie die Räume als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyzimmer – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Besonderen Wert wurde auf nachhaltige und moderne Ausstattungsmerkmale gelegt: Eine Solaranlage auf dem Dach sorgt für eine ressourcenschonende Energieversorgung und trägt zur Reduzierung der Betriebskosten bei. Für zusätzlichen Komfort an heißen Tagen steht Ihnen eine Klimaanlage zur Verfügung, die in den Hauptwohnräumen verbaut ist. So bleibt das Raumklima das ganze Jahr über angenehm.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppel Garage, die Ihnen nicht nur Platz für zwei PKW bietet, sondern auch weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Gartengeräte oder Sportausrüstung bereithält.

Dieses Einfamilienhaus richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die Wert auf ein harmonisches Raumkonzept, moderne Technik sowie die Vorzüge eines großzügigen, gepflegten Gartens legen. Überzeugen Sie sich selbst von den besonderen Qualitäten dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

CODE DU BIEN: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

Détails des commodités

- Vier Zimmer mit hochwertige Ausstattung
- Swimming Pool
- Terrasse, Balkon
- Klimaanlage
- Doppelgarage mit E-Ladesäule
- Kamin
- Sauna mit separater Dusche, WC
- Photovoltaikanlage

CODE DU BIEN: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

Tout sur l'emplacement

Markkleeberg präsentiert sich als ein wachsender, wohlhabender Vorort direkt an Leipzig, der mit seiner hohen Lebensqualität und einem sicheren Wohnumfeld besonders Familien anspricht. Die attraktive Lage am See, verbunden mit einer exzellenten Infrastruktur und einem vielfältigen Bildungs- und Gesundheitsangebot, schafft ideale Voraussetzungen für ein harmonisches und zukunftsorientiertes Familienleben. Die Nähe zu Leipzig gewährleistet zudem eine stabile wirtschaftliche Basis mit hervorragenden Beschäftigungsmöglichkeiten.

In Markkleeberg finden Familien ein besonders sicheres und einladendes Umfeld, das von einer lebendigen Gemeinschaft und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die Nähe zu verschiedenen Kindertagesstätten, Grund- und weiterführenden Schulen unterstreicht die familienfreundliche Ausrichtung des Ortes und schafft eine vertrauensvolle Basis für die Entwicklung der Jüngsten.

Auch in puncto Gesundheit bietet Markkleeberg ein umfassendes Angebot: Zahnarztpraxen und Apotheken sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für weiterführende medizinische Versorgung stehen Ärzte und Kliniken in angenehmer Entfernung zur Verfügung.

Freizeit und Erholung kommen hier ebenfalls nicht zu kurz: Zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, laden zu aktiven Stunden im Freien ein. Die Nähe zu mehreren Parks und Naherholungsgebieten schafft Raum für entspannte Familienausflüge und gemeinsames Naturerleben. Für gesellige Momente sorgen charmante Cafés und Restaurants – perfekte Orte für genussvolle Stunden mit der Familie.

Markkleeberg bietet somit für Familien eine einzigartige Kombination aus Sicherheit, exzellenter Infrastruktur, naturnahem Wohnen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ein idealer Ort, um gemeinsam zu wachsen, sich zu entfalten und eine glückliche Zukunft zu gestalten.

CODE DU BIEN: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 137.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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: 25474026 - 04416 Markkleeberg / Zöbiger

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