

Markkleeberg

Ihr neues Zuhause mit Charakter: Einfamilienhaus auf großem Grundstück

CODE DU BIEN: 25474030



PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.190 m²

CODE DU BIEN: 25474030 - 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: 25474030 - 04416 Markkleeberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474030
Surface habitable	ca. 156 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Année de construction	1930
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	680.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	212.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Une première impression

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_immobilien_leipzig/

CODE DU BIEN: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Plus d'informations

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 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: 25474030 - 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