

Markkleeberg

# Familienfreundliches Einfamilienhaus mit sonnigem Garten & Garage

CODE DU BIEN: 26474014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 635.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 531 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26474014 - 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: 26474014 - 04416 Markkleeberg**

## En un coup d'œil

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| CODE DU BIEN           | <b>26474014</b>             |
| Surface habitable      | <b>ca. 96 m<sup>2</sup></b> |
| Type de toiture        | <b>à deux versants</b>      |
| Pièces                 | <b>4</b>                    |
| Chambres à coucher     | <b>3</b>                    |
| Salles de bains        | <b>1</b>                    |
| Année de construction  | <b>1954</b>                 |
| Place de stationnement | <b>1 x Garage</b>           |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat                 | <b>635.000 EUR</b>   |
| Type de bien                 | <b>Maison individuelle</b>   |
| Commission pour le locataire | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| Modernisation / Rénovation   | <b>2025</b>  |
| État de la propriété         | <b>Bon état</b>  |
| Technique de construction    | <b>massif</b>  |
| Aménagement                  | <b>WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>         |

CODE DU BIEN: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## Informations énergétiques

|   |                      |  |                             |
|---|----------------------|--|-----------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol | Certification énergétique                                | Diagnostic énergétique      |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation d'énergie                                   | 311.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 08.05.2036           | Classement énergétique                                   | H                           |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon le<br>certificat énergétique | 1954                        |

CODE DU BIEN: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26474014 - 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](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 26474014 - 04416 Markkleeberg**

## **Une première impression**

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 bietet auf ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 531 m<sup>2</sup> großen Grundstück vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie verbindet den Charme der 1950er Jahre mit bereits erfolgten Modernisierungen und zeitgemäßem Wohnkomfort.

In den vergangenen Jahren wurden bereits wichtige Maßnahmen umgesetzt: Die Heizungsanlage wurde 2022 erneuert, die Elektrik 2019 modernisiert sowie ein Teil der Fußböden 2025 erneuert. Zudem verfügt das Haus über moderne Fenster und eine angenehme Fußbodenheizung in Teilen des Hauses.

Ein Gäste-WC sowie ein Garagenstellplatz runden das Angebot zusätzlich ab. Der großzügige Garten bietet ausreichend Platz für Erholung, Familie oder individuelle Gestaltungsideen.

Die Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus mit Charakter suchen und gleichzeitig weiteres Potential zur persönlichen Verwirklichung schätzen.

Gern präsentieren wir Ihnen die Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und zeigen Ihnen das vorhandene Potenzial vor Ort.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

**CODE DU BIEN: 26474014 - 04416 Markkleeberg**

## **Détails des commodités**

- **Vier Zimmer**
- **Fußbodenheizung**
- **Kamin**
- **Wohnküche mit Einbauküche**
- **Idyllisch, angelegter Garten**
- **Voll unterkellert**
- **Garagenstellplatz**

**CODE DU BIEN: 26474014 - 04416 Markkleeberg**

## **Tout sur l'emplacement**

**Markkleeberg ist eine wohlhabende, familienfreundliche Vorstadt von Leipzig mit hervorragender Anbindung und hoher Lebensqualität. Die Kombination aus naturnahem Wohnen an der Pleiße und der Nähe zur Großstadt schafft eine ideale Balance zwischen Ruhe und urbaner Infrastruktur. Die starke Nachfrage nach Immobilien unterstreicht das Wachstumspotenzial.**

**Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kitas, Schulen und dem S-Bahnhof Markkleeberg Nord. Zahlreiche Parks, Spielplätze und Freizeitangebote sorgen für Erholung und Bewegung, während kulturelle Einrichtungen das Gemeinschaftsleben bereichern.**

**Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte, Apotheken und Kliniken gesichert. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Gastronomie. Insgesamt bietet Markkleeberg ein sicheres, gut angebundenes und naturnahes Umfeld, ideal für ein entspanntes Familienleben.**

**CODE DU BIEN: 26474014 - 04416 Markkleeberg**

## **Plus d'informations**

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26474014 - 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](mailto:leipzig@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**