

Markkleeberg

????????? ????? ?? ?????? ??????????? ?? ?? ??????
Cospuden

????????? ??????????: 24077057



???? ??????: 920.000 EUR • ??????????: ca. 208 m² • ?????????: 8 • ??????? ????: 1.010 m²

??????? ???????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24077057	????? ???????	920.000 EUR
????????????	ca. 208 m²	??????	????????????
????????	8	????????????????	
???????????? ???	4	????????????	Käuferprovision
????????			beträgt 3,57 % (inkl.
????????	3		MwSt.) des
????? ?????????????	1935		beurkundeten
????? ?????????????	1 x ???????????	????????	Kaufpreises
	????? ?????????????,	????????	
	1 x ???????	????????	WC ?????????????,
			?????, ??????

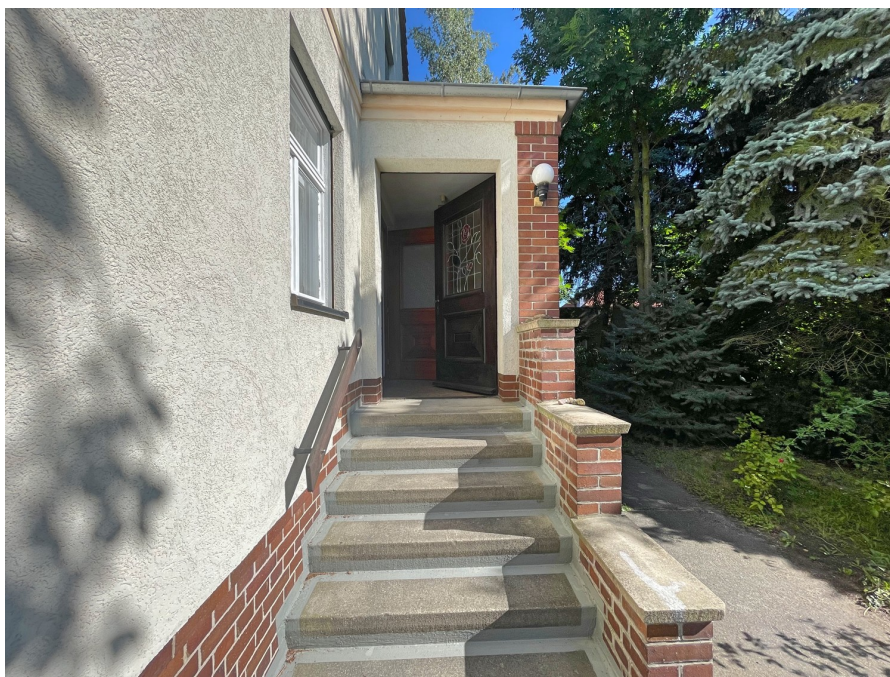
???????? ??????????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ???????????	176.81 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	22.08.2034	???????????? ?????????????? ???????????	F
????? ????????????	?????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1935

??????? ???????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

?? ????????



??????? ???????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

?? ????????



???????? ?????????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

?? ????????



???????? ??????????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

?? ?????????



??????? ???????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

?? ????????



??????? ???????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

?? ????????



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

??????? ?????????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

??? ?????? ???????????

???? ? ?????????? ????, ??? ?????????? ?? ????????? ?????????? ??? ?? ?????? Cospuden,
???????????? ????????? 208 ??. ?????? ????????????? ?? ?????????? ????????? 1010 ??. ???
?????????? ?? 1935. ?? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??????????,
????????????????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ??????????. ?? ?????????
?????????????????? ?? 1992 ??? ?????????????? ?? ?????????? ??????????. ??????,
?????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????. ?
????????????????????? ???????, ?? ?? ?????? ?????? ???, ?????? ?????????????? ?????????????? ???
????????? ?????????? ??? ??????????. ?? ?????????????????? ??????? ??????? ???????????
??? ?????????? ??????????. ? ?????? ?????????????????? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????????
????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???????/?????????????? ?? ?????? ??????????????. ??
????????? ?????????????????? ??? ?????? ???????, ?????????????????? ??? ??????????
?????????????? ??? ?????????????????? ??????????????????. ? ??????????? ?????? ?????? ????
????? ???? ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????. ??????????????, ?????????,
?????????????????, ?????????, ?????????? ?????????????????? ???, ???????, ? ?????? Cospuden
?????? ??? ?? ?????????? ??????????. ????? ? ????, ??? ?????????????? ??????????????,
????????????? ?? ??? ?????????????? ? ??? ?????????? ??????? ?????? ??? ?????????????? ??
????????????????? ??? ?????????????????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????
????????? ??? ??????????????. ? ?????????? ?????????????????? ??? ? ?????????????? ???????????
????????????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ???????????
??? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ?? ??? ??????????????
????????????????? ?????????????? ? ?? ?????????????????? ??? ??????????.

??????? ???????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

?????????????? ??? ????????

- Großzügige Villa
 - Ca. 208m² Wohnfläche
 - Renovierungsbedürftig
 - Aufgearbeitete Holzdielen
 - Ausgebautes Dachgeschoss mit Kamin
 - Acht Zimmer
 - Drei Bäder
 - Garage
 - Baumbestand mit großzügigem Garten
 - Brunnen
- Nebenglass:
- Massiv erbaute Bauernstube/ Werkstatt

??????? ???????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

??? ??? ??? ??????????

Profitieren auch Sie von dieser fantastischen Lage! In der gewachsenen Wohnsiedlung „Zöbiger“ mit viel Ruhe und fußläufig nur wenige Minuten bis zum See zählt diese Wohngegend zu einer der gefragtesten in Markkleeberg.

Markkleeberg liegt inmitten einer malerischen Seenlandschaft. Die Stadt grenzt unmittelbar an den Cospudener und den Markkleeberger See, was hervorragende Möglichkeiten für Wassersport und Freizeitaktivitäten bietet. Naturliebhaber schätzen die grünen Parkanlagen wie den Agra-Park und den Kees'schen Park mit seiner englischen Gartenanlage.

Die Region bietet vielfältige Freizeitangebote wie beispielsweise Wassersport am Markkleeberger See mit Europas modernster Wildwasseranlage im Kanupark, Wandern und Radfahren in der Umgebung, ein 9-Loch-Golfplatz am Cospudener See sowie kulturelle Einrichtungen wie Museen und Theater.

Die 25.000 Einwohner zählende Kreisstadt Markkleeberg im Süden von Leipzig besticht mit Schlössern, Guts- und Dorfanlagen, Villen- und Gründerzeitvierteln, Kirchen unterschiedlicher Stilepochen - eingebettet im Grün der Parks, Wälder und Auen.

Darüber hinaus haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Anbindung an den Fernverkehr ist in alle Himmelsrichtungen über die A 38 gegeben. Die Stadtmitte Leipzigs ist in ca. 15 Autominuten (8km) über die B2 zu erreichen.

Für Jung und Alt ein perfekter Ort zum Wohnen!

??????? ???????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 176.81 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ?????????: 24077057 - 04416 Markkleeberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com