Markkleeberg

Zukunft gestalten: Seltenes Grundstück mit Option zur energetischen Sanierung

VP azonosító: 23077064

VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 980 m^2

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Áttekintés

VP azonosító	23077064
Hasznos lakótér	ca. 103 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1934
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	425.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	156.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Az ingatlan

vorher : 103 m² Wohnfläche

Energetische Sanierung / Erweiterung
Wohnhaus in Markkleeberg

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Az els? benyomás

In einer begehrten Wohnlage erwartet Sie ein ca. 980 m² großes Grundstück mit zahlreichen Möglichkeiten. Das Bestandsgebäude steht einer umfassenden Sanierung gegenüber, die energetisch durchgeführt werden kann. Ein Beispiel dafür haben wir Ihnen im Exposé grafisch dargestellt. Dabei haben wir die Wohnfläche durch einen Anbau auf 190 m² erweitert. Gemäß des B-Plans besteht sogar die Möglichkeit, die Wohnfläche zu verdoppeln, was die Option einer Einliegerwohnung bietet. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig. Alternativ ermöglicht §34 BauGB einen harmonischen Neubau, der sich nahtlos in die Umgebung einfügt. Die großzügige Fläche bietet Raum für kreative Entfaltung und individuelle Projekte. Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden ein – ein Ort, um dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Ruhe zu genießen. Die einzigartige Kombination aus exklusiver Lage und Gestaltungsfreiheit macht dieses Grundstück zu einer echten Rarität in der anspruchsvollen Umgebung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Traumdomizil auf diesem außergewöhnlichen Grundstück – eine Investition in Lebensqualität und Zukunft. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen die Grundrisse für das Sanierungsbeispiel.

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Részletes felszereltség

- Idyllisch gelegenes Grundstück im Villenviertel
- Alter Baumbestand
- Einfamilienhaus (sanierungsbedürftig)
- Garage
- Bebauung hat nach § 34 BauGB zu erfolgen (Nachbarschaftsbebauung)
- KFW-förderfähig

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Minden a helyszínr?l

Die Große Kreisstadt Markkleeberg ist eine Stadt im Grünen. Sie grenzt an den Süden von Leipzig und liegt - zwischen dem Cospudener und dem Markkleeberger See, eingebettet im Grünen von Parks, Wäldern, Auenwiesen – inmitten des Leipziger Neuseenlands.Über die vierspurige Bundesstraße 2 ist die Messestadt Leipzig in kurzer Zeit mit dem Auto zu erreichen. Über die A 38, Anschlussstelle Leipzig- Süd, besteht Anbindung an die weiteren zentralen Autobahnen Mitteldeutschlands – A 14 und A 9. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien verbinden Markkleeberg mit Leipzig und mit dem Landkreis Leipziger Land. Seit Dezember 2013 ist Markkleeberg auch an den Citytunnel der Stadt Leipzig angeschlossen. Die Wohngegend mit Jugendstil- und Gründerzeitvillen gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Markkleebergs. Großzügige Parkanlagen, die Nähe zu den Seen, ein dichtes Netz an Kindereinrichtungen, Schulen und Gymnasien sowie beste Straßenanbindungen und Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln bilden den Rahmen für angenehmes Wohnen.

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 156.50 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932. 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 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.

VP azonosító: 23077064 - 04416 Markkleeberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Lipcse
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com