

Markkleeberg

# Bájos családi élet nagy kerttel: rengeteg hely a növekedésre.

VP azonosító: 25474011



VÉTELÁR: 510.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 660 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Áttekintés

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| VP azonosító          | 25474011         |
| Hasznos lakótér       | ca. 132 m²       |
| Teto formája          | Csonka kontyteto |
| Szobák                | 5                |
| Hálósobák             | 3                |
| Fürdoszobák           | 1                |
| Építés éve            | 1935             |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Garázs       |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 510.000 EUR                                                                           |
| Ház                     | Családi ház                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Vendég WC, Kert /<br>közös használat,<br>Beépített konyha                             |

VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 02.10.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 271.30 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1935                       |

VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Az első benyomás

Ez a különálló családi ház, körülbelül 132 m<sup>2</sup> lakótérrel, egy nagy, nagyjából 660 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, és a klasszikus 1930-as évekbeli építészetet ötvözi az egyéni igényekre szabható lehetőségekkel. Az 1935-ben épült ingatlant utoljára 1995-ben modernizálták és újítták fel, különös tekintettel a muszaki infrastruktúra és a kulcsfontosságú területek korszerűsítésére. A ház teljes pincével rendelkezik, amely további tárolóhelyet és számos felhasználási lehetőséget biztosít. Az alaprajz a családok és a saját tulajdonú lakásban élők igényeihez igazodik. A földszinten egy praktikus elosztóban keresztül juthatunk be a házba, amely egy folyosóra vezet. Innen nyílik a tágas nappali és étkező, amely bőséges teret kínál a közös élethez és a pihenéshez. A különálló konyha funkcionálisan kialakított és természetes fénnel teli. Ezen a szinten egy másik szoba is alkalmas dolgozószobaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként – ez rugalmasság az egyéni igényekhez igazítható. Az emeleten három arányos hálószoba található, amelyek privát pihenőhelyet biztosítanak az egész család számára. Egy nagy, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba teszi teljessé a lakóteret ezen az emeleten, és minden szükséges szaniter berendezéssel felszerelt. Az elrendezés teljes szabadságot biztosít a belsőépítészeten, és minden helyiségnek egyedi karaktert kölcsönöz. Az alagsor a ház teljes alapterületén elterül, és tárolóhelyet, háztartási helyiséget, valamint hobbi vagy műhely számára kialakított helyet kínál. A meglévő központi fűtési rendszer biztosítja a megbízható hőellátást az egész házban. Felújítási igénye miatt az ingatlan alkalmas mind a barkácsolás szerelmeseinek, mind a saját modernizációs tervekkel rendelkező vásárlóknak – itt teljes mértékben megvalósíthatja elképzeléseit és lakhatási elképzeléseit. Az ingatlan egy jól karbantartott lakóövezetben található. Az üzletek, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok többnyire gyalogosan vagy autóval elérhetők. A nagy telek számos lehetőséget kínál – legyen szó akár tereprendezésről, játszótérek kialakításáról a gyerekeknek, akár a szabadterei kikapcsolódásra szolgáló térről. Masszív szerkezetével, nagyméretű telével és vonzó elrendezésével ez a ház izgalmas lehetőséget kínál álmai otthonának saját elképzelései szerint történő megvalósítására. Gyozodjon meg saját szemével a családi ház kínálta lehetőségekről, és fedezze fel a benne rejlő lehetőségeket. Követ már minket Instagramon?  
[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Részletes felszereltség

- Voll unterkellert
- Fünf Zimmer
- Ein Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC
- Sanierungsbedürftig
- Großzügiger Garten
- Zwei Garagenstellplätze

VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Minden a helyszínról

Im wunderschönen Markkleeberg-West, nur 5 Gehminuten vom Cospudener See entfernt, befindet sich diese Immobilie.

Die Stadt Markkleeberg bietet Ihnen in vielerlei Hinsicht Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die Vielzahl der Freizeitmöglichkeiten mit seinen beliebten Badeseen oder aber auch die hervorragende Infrastruktur, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte oder diverse Einkaufsmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen. Darüber hinaus ist die Anbindung zur A38 und der B2 schnell erreichbar. Als öffentliche Verkehrsmittel können Sie die S-Bahn sowie die Bushaltestelle ca. 50m vom Haus entfernt hervorragend nutzen.

Aufgrund dieser vielen Faktoren zählt die Lage nicht nur zu den beliebtesten Wohnlagen im Großraum Leipzig, sondern auch zur wertbeständigen 1A-Lage im Immobilienatlas.

Ein wertgeschätzter Wohnstandort für Jung und Alt!

VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 271.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25474011 - 04416 Markkleeberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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