

Markkleeberg

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit sonnigem Garten & Garage

VP azonosító: 26474014



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 635.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 531 m²

VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

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

VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Áttekintés

VP azonosító	26474014
Hasznos lakótér	ca. 96 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1954
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	635.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.05.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	311.60 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26474014 - 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

VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Az also benyomás

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 bietet auf ca. 96 m² Wohnfläche und einem ca. 531 m² 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/

VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26474014 - 04416 Markkleeberg

További információ / adatok

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: 26474014 - 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