

Markkleeberg

Affascinante vita familiare con un grande giardino: tanto spazio per crescere.

Codice oggetto: 25474011



PREZZO D'ACQUISTO: 510.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m²

Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25474011
Superficie netta	ca. 132 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1935
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	510.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	271.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.10.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1935

Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

La proprietà

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

Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente, con circa 132 m² di superficie abitabile, sorge su un generoso terreno di circa 660 m² e coniuga l'architettura classica degli anni '30 con il potenziale per una personalizzazione personalizzata. Costruita nel 1935, la proprietà è stata ammodernata e ristrutturata l'ultima volta nel 1995, con particolare attenzione all'aggiornamento delle infrastrutture tecniche e delle aree chiave. La casa dispone di un seminterrato completo, che offre ulteriore spazio di stoccaggio e una varietà di potenziali utilizzi. La planimetria è studiata su misura per le esigenze di famiglie e proprietari. Al piano terra, si accede alla casa attraverso un pratico vestibolo che conduce a un corridoio. Da lì, si accede all'ampia zona giorno e pranzo, che offre ampio spazio per la vita in comune e il relax. La cucina separata è progettata in modo funzionale e gode di luce naturale. Un'altra stanza su questo piano è adatta come studio, camera per gli ospiti o camera per i bambini: una flessibilità che può essere adattata alle vostre esigenze individuali. Al piano superiore, ci sono tre camere da letto ben proporzionate, che offrono rifugi privati per tutta la famiglia. Un ampio bagno con luce naturale completa la zona giorno di questo piano ed è dotato di tutti i sanitari essenziali. La disposizione degli spazi consente la massima libertà di progettazione degli interni e conferisce a ogni stanza un carattere unico. Il seminterrato si estende per l'intera superficie della casa e offre spazio per ripostiglio, lavanderia e spazio per hobby o laboratorio. L'impianto di riscaldamento centralizzato esistente garantisce un'alimentazione termica affidabile in tutta la casa. Grazie alla sua necessità di ristrutturazione, la proprietà è adatta sia agli amanti del fai da te che agli acquirenti con progetti di modernizzazione personalizzati: qui potrete realizzare al meglio la vostra visione e le vostre idee abitative. L'immobile si trova in una zona residenziale consolidata con un quartiere ben curato. Negozi, scuole e collegamenti con i mezzi pubblici sono per lo più raggiungibili a piedi o con breve tragitto in auto. L'ampio terreno offre una varietà di possibilità: dalla progettazione del giardino, alla creazione di aree gioco per bambini, fino all'utilizzo come spazio per rilassarsi all'aperto. Con la sua solida costruzione, l'ampio terreno e la disposizione accattivante, questa casa rappresenta un'entusiasmante opportunità per realizzare la casa dei vostri sogni secondo le vostre specifiche. Scoprite di persona le possibilità offerte da questa casa indipendente e il suo potenziale. Ci seguite già su Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 271.30 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25474011 - 04416 Markkleeberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com