

Markkleeberg

Ihr neues Zuhause mit Charakter: Einfamilienhaus auf großem Grundstück

Codice oggetto: 25474030



PREZZO D'ACQUISTO: 680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.190 m²

Codice oggetto: 25474030 - 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: 25474030 - 04416 Markkleeberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25474030
Superficie netta	ca. 156 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	680.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	212.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.05.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 25474030 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Una prima impressione

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück – Raum für Familie und Individualität

Dieses charmante Einfamilienhaus verbindet klassischen Baustil aus dem Jahr 1930 mit einem Anbau aus dem Jahr 1971 und bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.190 m² mit ca. 156 m² Wohnfläche, verteilt auf vier helle und einladende Zimmer. Zudem ist das weitläufige Grundstück teilbar, sodass eine weitere Bebauung möglich ist.

Das Haus besticht durch seinen einzigartigen Charakter und bietet sowohl Raum für individuelles Wohnen als auch für eine Familie, die Wert auf Komfort und Gestaltungsmöglichkeiten legt. Der Anbau aus 1971 erweitert das Wohnkonzept harmonisch und sorgt für zusätzliche Fläche und Flexibilität. Die sonnige Terrasse lädt zum Entspannen ein und ermöglicht einen direkten Zugang zum weitläufigen Garten – ideal für Kinder, Haustiere oder Hobbygärtner.

Die Heizungsanlage wurde 2019 erneuert, der Energieverbrauch der Immobilie ist jedoch insgesamt noch optimierbar. Zur Immobilie gehören außerdem eine Doppelgarage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und Gäste bieten.

Die Umgebung überzeugt durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre bei gleichzeitig guter Anbindung an Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote. Nahgelegene Seen und Grünflächen bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung.

Dieses Einfamilienhaus vereint Geschichte, Charakter und großzügiges Wohnen – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause mit Potenzial suchen.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

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

Codice oggetto: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Dettagli dei servizi

- Sonnige Terrasse mit Gartenzugang
- Gartenfläche nutzbar für Freizeit oder Gartenprojekte
- Doppelgarage + zusätzlicher Außenstellplatz
- Keller vorhanden (Stauraum / Technikraum)
- Individuelle Modernisierungsmöglichkeiten
- Ruhige, familienfreundliche Lage

Codice oggetto: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Tutto sulla posizione

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine ruhige Wohnumgebung mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und das regionale Straßennetz aus. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und wird von mehreren Linien des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes (MDV) bedient, die attraktive Verbindungen zu zentralen Punkten im Stadtgebiet sowie zu umliegenden Ortsteilen bieten.

Für Fahrten in die umliegenden Städte und in die Leipziger Innenstadt stehen darüber hinaus S-Bahn-Stationen in der Nähe zur Verfügung. Überregional gibt es zudem gute Bahnverbindungen, die z.B. Leipzig und weitere Ziele schnell erreichen.

Die Immobilie überzeugt außerdem durch eine sehr gute Anbindung für Autofahrer. Über die nahegelegene B2 erreicht man schnell die Leipziger Innenstadt sowie angrenzende Stadtteile. Auch die Autobahnen A38 und A72 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten direkte Verbindungen ins Umland sowie zu überregionalen Zielen. So sind Pendelstrecken, Einkäufe oder Ausflüge in die Region komfortabel und zeitsparend möglich.

Codice oggetto: 25474030 - 04416 Markkleeberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 212.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25474030 - 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