

Markkleeberg

NEU: Einfamilienhaus mit großem Garten und viel Potenzial in attraktiver Lage

Codice oggetto: 26474001



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

Codice oggetto: 26474001 - 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: 26474001 - 04416 Markkleeberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26474001	Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Superficie netta	ca. 125 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualficazione	1970
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1937	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

Codice oggetto: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	carbone	Consumo energetico	588.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	22.04.2036	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

Codice oggetto: 26474001 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 26474001 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 26474001 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 26474001 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 26474001 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



Codice oggetto: 26474001 - 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: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 befindet sich auf einem ca. 700 m² großen Grundstück und bietet eine attraktive Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnkonzepte.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m², verteilt auf insgesamt 5 Zimmer sowie zwei Badezimmer. Damit eignet sich das Haus ideal für Familien oder Paare, die Wert auf großzügige Raumstrukturen und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutzfläche, die sich ideal als Stauraum, Werkstatt oder für Hobbyzwecke eignet. Zwei Außenstellplätze runden das Angebot ab und sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob Garten, Spielflächen oder individuelle Außenbereiche, hier lassen sich verschiedenste Ideen realisieren.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bedarf einer umfassenden Modernisierung. Für Käufer bietet sich dadurch die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig aufzuwerten.

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/

Codice oggetto: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Markkleeberg, im beliebten Ortsteil Markkleeberg-West. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus naturnahem Wohnen und einer sehr guten Anbindung an die Leipziger Innenstadt aus.

Nur wenige Minuten entfernt liegt der beliebte Cospudener See, der zu den attraktivsten Naherholungsgebieten der Region zählt. Ob Spaziergänge, Wassersport, Radfahren oder entspannte Stunden am Strand – hier stehen Ihnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür zur Verfügung.

Darüber hinaus bietet Markkleeberg eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch gastronomische Angebote sowie verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten tragen zur hohen Lebensqualität in dieser Lage bei.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Über die nahegelegenen Bundesstraßen Bundesstraße 2 sowie die Autobahn Autobahn A38 gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte und Regionen. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut – sowohl Busverbindungen als auch die S-Bahn Mitteldeutschland sorgen für eine komfortable Verbindung in die Leipziger Innenstadt.

Durch die Kombination aus naturnaher Umgebung, ausgezeichneter Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung zählt diese Lage zu den gefragtesten Wohnstandorten im südlichen Umland von Leipzig – ein idealer Ort zum Wohnen für Jung und Alt.

Codice oggetto: 26474001 - 04416 Markkleeberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26474001 - 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