

Markkleeberg

# Familienfreundliches Einfamilienhaus mit sonnigem Garten & Garage

Codice oggetto: 26474014



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

PREZZO D'ACQUISTO: 635.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 531 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26474014 - 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: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26474014
Superficie netta	ca. 96 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	635.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	311.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	08.05.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

Codice oggetto: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26474014 - 04416 Markkleeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26474014 - 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](http://www.von-poll.com)

**Codice oggetto: 26474014 - 04416 Markkleeberg**

## **Una prima impressione**

**Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 bietet auf ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 531 m<sup>2</sup> 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/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)**

**Codice oggetto: 26474014 - 04416 Markkleeberg**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 26474014 - 04416 Markkleeberg**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26474014 - 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: 26474014 - 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](mailto:leipzig@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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