

Markranstädt

Ihr Rückzugsort im Grünen – Ferienidylle mit Kamin und Gartenglück

Codice oggetto: 25474008



PREZZO D'ACQUISTO: 95.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 24 m² • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m²

Codice oggetto: 25474008 - 04420 Markranstädt

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

Codice oggetto: 25474008 - 04420 Markranstädt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25474008
Superficie netta	ca. 24 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	95.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25474008 - 04420 Markranstädt

Dati energetici

Fonte di
alimentazione

Elettrico

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25474008 - 04420 Markranstädt

La proprietà



Codice oggetto: 25474008 - 04420 Markranstädt

La proprietà



Codice oggetto: 25474008 - 04420 Markranstädt

La proprietà



Codice oggetto: 25474008 - 04420 Markranstädt

La proprietà



Codice oggetto: 25474008 - 04420 Markranstädt

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort!

Dieser liebevoll gepflegte Ferienbungalow in Markranstädt bietet alles, was Sie für erholsame Stunden im Grünen benötigen – ob als Wochenenddomizil, Zweitwohnsitz oder kleine private Oase.

Die ca. 24 m² große Wohnfläche ist optimal aufgeteilt und bietet ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, der für wohlige Wärme an kühlen Abenden sorgt. Ein separates Schlafzimmer garantiert erholsamen Schlaf – umgeben von der Ruhe der Natur.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit ca. 600 m² Fläche. Hier erwartet Sie ein echtes Gartenparadies: mehrere Apfelbäume, ein kleiner Teich sowie eine großzügige Terrasse mit Hollywoodschaukel laden zum Verweilen ein. Ob zum Gärtnern, Grillen oder Sonnenbaden – hier ist Platz für Ihre Ideen.

Ein Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Wind und Wetter. Ein Geräteschuppen und eine separate Werkstatt bieten ausreichend Stauraum und Platz für Hobbyprojekte.

Die Umgebung ist geprägt von grünen Gärten, freistehenden Häusern und einem naturnahen Charakter – ideal für Erholungssuchende.

Für die Ferienimmobilie wird kein Energieausweis benötigt, da sie momentan weniger als vier Monate im Jahr genutzt wird und der zu erwartende Energieverbrauch unter 25 % des jährlichen Gesamtverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung liegt (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 GEG).

Lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung. Gerne senden wir Ihnen, unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Vorname, Adresse, Rufnummer sowie Emailadresse, das vollständige Exposé zu.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

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

Codice oggetto: 25474008 - 04420 Markranstädt

Dettagli dei servizi

- Bungalow
- Kamin im Wohnzimmer
- Offene Küche
- Großzügige Terrasse
- Carport
- Geräteschuppen
- Werkstatt
- Kleiner Teich

Codice oggetto: 25474008 - 04420 Markranstädt

Tutto sulla posizione

Der Bungalow liegt idyllisch in einer ruhigen Freizeit- und Erholungssiedlung in Markranstädt, am westlichen Stadtrand von Leipzig. Die Lage bietet das Beste aus zwei Welten: ländliche Ruhe und gleichzeitig die Nähe zu urbaner Infrastruktur.

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich der beliebte Kulkwitzer See, ein Naturparadies mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Radfahren, Stand-up-Paddling oder einfach nur Spaziergehen am Wasser.

Markranstädt selbst verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Ärzte, Bäckereien und Restaurants.

Die Zufahrt zur A9 und A38 ist in wenigen Minuten erreichbar, der Flughafen Leipzig-Halle liegt rund 12km entfernt – ideal für Wochenendreisen.

Codice oggetto: 25474008 - 04420 Markranstädt

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 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: 25474008 - 04420 Markranstädt

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