

Markersdorf

# Gemütliches Familienhaus mit großem Garten in guter Lage

Objektnummer: 24382022



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

**KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.664 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24382022
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	325.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergiebedarf	142.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.07.2034	Energie- Effizienzklasse	C
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf**

## Ein erster Eindruck

Das gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1664 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 1991 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand, die letzte Modernisierung wurde im Jahr 2021 durchgeführt. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zudem gibt es eine Terrasse und einen Balkon, die zum Entspannen im Freien einladen. Die Küche wurde im Jahr 2021 komplett erneuert, während im Jahr 2018 der Hof gepflastert wurde. Im Jahr 2012 wurden die Parkettböden aufgearbeitet und gereinigt, und im Jahr 2010 wurde eine Thermo-Solar-Heizung mit Wärmepumpe installiert. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme im gesamten Haus sorgt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen. Das Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz für eine Familie und besticht durch seine idyllische Lage. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen in der Natur ein und bietet die Möglichkeit, sich vom Alltagsstress zu erholen. Insgesamt handelt es sich um ein solides und gepflegtes Haus, das sich ideal für eine Familie oder Paare eignet, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in ruhiger Lage sind. Die moderne Ausstattung und die großzügige Grundstücksfläche machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Interessenten, die ein Eigenheim mit Potenzial suchen.

Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Ausstattung und Details

Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Pool

5 Zimmer

2 Badezimmer

Sole Wärmepumpe

Parkettboden

Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Markersdorf liegt im mittleren Teil des Landkreises. Sie grenzt im Osten an die Kreisstadt Görlitz und liegt unterhalb der Landeskronen, die die Landschaft dominiert. Markersdorf wird vom Weißen Schöps durchflossen. Der Ort wurde um 1150 von fränkischen und sächsischen Siedlern gegründet und liegt entlang des Weißen Schöps. Markersdorf ist bekannt für seine familienfreundliche Infrastruktur und bietet eine Vielzahl von Dienstleistungen und Einrichtungen, darunter Arztpraxen, eine moderne Sporthalle und ein Dorfmuseum. Das Leben in Markersdorf am Schöps ist ruhig und familienfreundlich. Die Gemeinde bietet eine enge Gemeinschaft, in der sich die Bewohner gut kennen und unterstützen. Hier sind einige Aspekte des Lebens in Markersdorf: Natur und Erholung: Die Umgebung ist geprägt von schöner Natur, ideal für Spaziergänge, Radtouren und andere Outdoor-Aktivitäten. Gemeinschaft: Es gibt viele lokale Veranstaltungen und Feste, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Infrastruktur: Trotz der ländlichen Lage gibt es eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten. Kultur und Geschichte: Das Dorfmuseum und historische Gebäude bieten Einblicke in die lokale Geschichte und Kultur. Es ist ein idealer Ort für Menschen, die ein ruhiges Leben in der Natur bevorzugen, aber dennoch nicht weit von einer größeren Stadt wie Görlitz entfernt sein möchten.

Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 142.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

Objektnummer: 24382022 - 02829 Markersdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9 Bautzen  
E-Mail: bautzen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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