

Markkleeberg

# Gepflegtes Reihenmittelhaus in Top-Lage - Markkleeberg

CODE DU BIEN: 23077041



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

PRIX D'ACHAT: 378.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23077041
Surface habitable	ca. 96 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Autre

Prix d'achat	378.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2033	Consommation d'énergie	81.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg**

## Une première impression

Willkommen im idyllischen Markkleeberg. Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus in hochwertiger Massivbauweise, Baujahr 2000. Die ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 3 Zimmer plus Galerie, begleitet von einem modernen Masterbad mit großer Dusche und Wanne. Das Haus besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept. Im Erdgeschoss finden Sie die Küche und den Wohn-Essbereich mit Terrasse sowie das Gäste WC. Eine schicke Granittreppe führt Sie ins Dachgeschoss. Hier befindet sich das Schlafzimmer, Masterbad sowie Kinderzimmer mit Treppe zur Galerie. Die Galerie kann als zusätzlicher Wohnraum, Homeoffice oder kreativer Rückzugsort genutzt werden. Der hübsche, sonnige Garten mit Südterrasse lädt zum Entspannen ein. Ein Stellplatz und ein geräumiger Schuppen für Fahrräder runden das Angebot ab. Fazit: Ein perfektes Zuhause für Komfort und Genuss. Kontaktieren Sie uns für Informationen und eine Besichtigung.

**CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg**

## Détails des commodités

- Schöne Küche mit Granitplatte
- Stuckelemente im Wohnzimmer
- Modernes Masterbad mit großer Dusche und Wanne
- Gäste WC
- Rolläden im EG manuell
- Schicke Granittreppe ins Dachgeschoss
- Galerie z.B. als Arbeitsplatz nutzbar
- Hübscher Garten mit Südterrasse
- Schuppen für Fahrräder
- Stellplatz für PKW

**CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg**

## Tout sur l'emplacement

Die begehrte Lage des Objekts besticht durch seine Nähe zu den malerischen Gewässern des Cospudener und Markkleeberger Sees. Genießen Sie das Privileg, Natur und Erholung quasi vor Ihrer Haustür zu haben. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, von Wassersport über Radtouren bis hin zu entspannten Spaziergängen. Die gute Infrastruktur bietet Ihnen sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte direkt vor Ort. Die Innenstadt von Leipzig ist bequem mit dem Auto in ca. 15 Minuten oder per Straßenbahn (Linie 11 oder 9) erreichbar. Durch die Nähe zur Autobahn A38 gelangen Sie schnell in alle Richtungen. Genießen Sie die Vorzüge dieser attraktiven Lage und profitieren Sie von der idealen Kombination aus Naturnähe und städtischer Anbindung. Erleben Sie ein entspanntes und komfortables Wohnen in dieser begehrten Umgebung.

CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 81.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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.

CODE DU BIEN: 23077041 - 04416 Markkleeberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralf Bischoff

---

Prager Straße 2 Leipzig  
E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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