

Markkleeberg

# Malerisches Grundstück mit Bungalow

CODE DU BIEN: 24077030

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

PRIX D'ACHAT: 930.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.628 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24077030 - 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: 24077030 - 04416 Markkleeberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24077030
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1950
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	930.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24077030 - 04416 Markkleeberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	273.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2034		
Source d'alimentation	Combustible liquide		



CODE DU BIEN: 24077030 - 04416 Markkleeberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24077030 - 04416 Markkleeberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24077030 - 04416 Markkleeberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24077030 - 04416 Markkleeberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24077030 - 04416 Markkleeberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24077030 - 04416 Markkleeberg**

## Une première impression

Das angebotene Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1628 m<sup>2</sup> in einer gepflegten Wohngegend. Die Wohnfläche beträgt ca. 110 m<sup>2</sup>, verteilt auf vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Objekt ist als Bungalow konzipiert und teilweise unterkellert. Der Eingangsbereich führt in einen hellen und geräumigen Wohnbereich mit einem gemütlichen Kamin, der für wohlige Atmosphäre sorgt. Die Küche ist separat und bietet ausreichend Platz für eine Essecke. Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche. Das Highlight der Immobilie ist der malerisch, gestaltete Garten, der sich ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien eignet. Eine große Sonnenterrasse in Südwest-Ausrichtung rundet das Ganze ab. Ein Brunnen und eine Zisterne sorgen für eine autarke Wasserversorgung. Das Grundstück kann auch hälftig geteilt werden. Des Weiteren verfügt das Haus über eine Garage, die Platz für ein Fahrzeug bietet. Die Immobilie wurde im Jahr 2000 letztmalig modernisiert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Die ruhige Lage und die großzügige Raumverteilung machen dieses Einfamilienhaus zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die nach einem Rückzugsort in grüner Umgebung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses charmanten Einfamilienhauses selbst zu überzeugen.



CODE DU BIEN: 24077030 - 04416 Markkleeberg

## Détails des commodités

- Großzügiges, teilbares Grundstück
- Bungalow, teilunterkellert
- Vier Zimmer
- Kamin
- Tageslichtbad
- Brunnen
- Zisterne
- Garage
- Verfügbar nach Absprache

**CODE DU BIEN: 24077030 - 04416 Markkleeberg**

## Tout sur l'emplacement

Im wunderschönen Markkleeberg-West, nur 5 Gehminuten vom Cospudener See entfernt, befindet sich dieser Bungalow. Die Stadt Markkleeberg bietet Ihnen in vielerlei Hinsicht Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die Vielzahl der Freizeitmöglichkeiten mit seinen beliebten Badeseen oder aber auch die hervorragende Infrastruktur, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte oder diverse Einkaufsmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen. Darüber hinaus ist die Anbindung zur A38 und der B2 schnell erreichbar. Als öffentliche Verkehrsmittel können Sie die S-Bahn sowie die Bushaltestelle ca. 50m vom Haus entfernt hervorragend nutzen. Aufgrund dieser vielen Faktoren zählt die Lage nicht nur zu den beliebtesten Wohnlagen im Großraum Leipzig, sondern auch zur wertbeständigen 1A-Lage im Immobilienatlas. Ein wertgeschätzter Wohnstandort für Jung und Alt!



CODE DU BIEN: 24077030 - 04416 Markkleeberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 273.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. 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: 24077030 - 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)