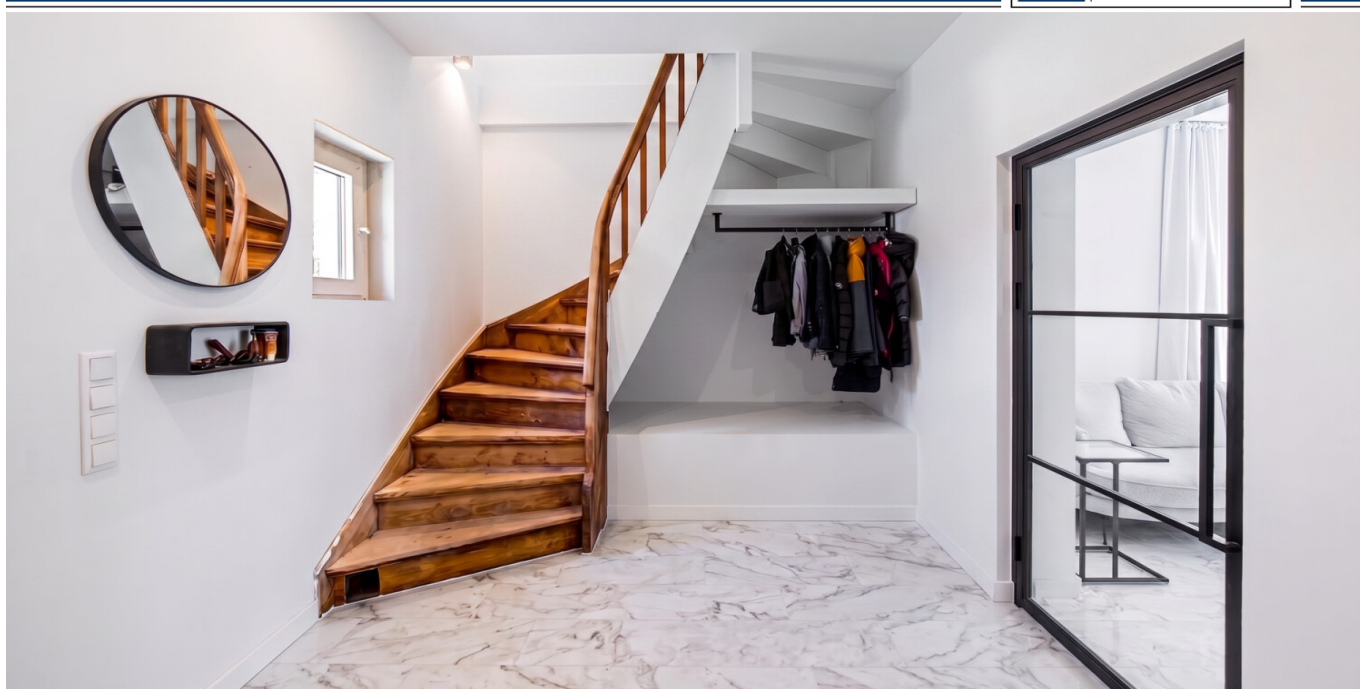


Markkleeberg

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit sonnigem Garten & Garage

Número da propriedade: 26474014



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 635.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 531 m²

Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26474014
Área	ca. 96 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1954
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	635.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	311.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.05.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

O imóvel



Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

O imóvel



Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

O imóvel



Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

O imóvel



Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

O imóvel



Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

O imóvel



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

Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 bietet auf ca. 96 m² Wohnfläche und einem ca. 531 m² 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/

Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26474014 - 04416 Markkleeberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com