Markkleeberg

Großzügige Villa in unmittelbarer Nähe zum Cospudener See

Número da propriedade: 24077057

PREÇO DE COMPRA: 980.000 EUR • **ÁREA:** ca. 208 m^2 • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.010 m^2

Número da propriedade: 24077057 - 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: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24077057
Área	ca. 208 m²
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1935
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	980.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	22.08.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	176.81 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1935

Número da propriedade: 24077057 - 04416 Markkleeberg

O imóvel

Número da propriedade: 24077057 - 04416 Markkleeberg

O imóvel

Número da propriedade: 24077057 - 04416 Markkleeberg

O imóvel

Número da propriedade: 24077057 - 04416 Markkleeberg

O imóvel

Número da propriedade: 24077057 - 04416 Markkleeberg

O imóvel

Número da propriedade: 24077057 - 04416 Markkleeberg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Uma primeira impressão

Die großzügige Villa, in unmittelbarer Nähe zum Cospudener See, mit einer Wohnfläche von ca. 208 m² befindet sich auf einem Grundstück von etwa 1010 m² und wurde im Jahr 1935 erbaut. Das Haus verfügt über insgesamt acht Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Die Immobilie wurde 1992 saniert und mit einer Zentralheizung ausgestattet. Eine Sanierung nach heutigem Standard ist jedoch notwendig.

Besonders beeindruckend ist das ausgebaute Dachgeschoss mit einem gemütlichen Kamin, das zusätzlichen Wohnraum bietet. Die Holzdielen wurden aufgearbeitet und strahlen einen rustikalen Charme aus. Ebenso verfügt die Villa über eine Garage sowie ein Nebengelass, das eine massiv erbaute Bauernstube beziehungsweise Werkstatt beherbergt.

Das Grundstück ist von einem ehrwürdigen Baumbestand umgeben, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt und Privatsphäre bietet. Die Lage der Immobilie ist ruhig und dennoch sehr gut an die Infrastruktur angebunden. In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kita, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel und natürlich der Cospudener See.

Diese renovierungsbedürftige Villa bietet einer Familie oder einem Paar viel Platz und Potenzial, um ein individuelles Zuhause nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Die vielseitige Raumaufteilung und die idyllische Lage machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Käufer, die nach einem charmanten Haus mit Geschichte suchen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Detalhes do equipamento

- Großzügige Villa
- Ca. 208m² Wohnfläche
- Renovierungsbedürftig
- Aufgearbeitete Holzdielen
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Kamin
- Acht Zimmer
- Drei Bäder
- Garage
- Baumbestand mit großzügigem Garten
- Brunnen

Nebengelass:

- Massiv erbaute Bauernstube/ Werkstatt

Número da propriedade: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Tudo sobre a localização

Profitieren auch Sie von dieser fantastischen Lage! In der gewachsenen Wohnsiedlung „Zöbigker“ mit viel Ruhe und fußläufig nur wenige Minuten bis zum See zählt diese Wohngegend zu einer der gefragtesten in Markkleeberg.

Markkleeberg liegt inmitten einer malerischen Seenlandschaft. Die Stadt grenzt unmittelbar an den Cospudener und den Markkleeberger See, was hervorragende Möglichkeiten für Wassersport und Freizeitaktivitäten bietet. Naturliebhaber schätzen die grünen Parkanlagen wie den Agra-Park und den Kees'schen Park mit seiner englischen Gartenanlage.
Die Region bietet vielfältige Freizeitangebote wie beispielsweise Wassersport am Markkleeberger See mit Europas modernster Wildwasseranlage im Kanupark, Wandern und Radfahren in der Umgebung, ein 9-Loch-Golfplatz am Cospudener See sowie kulturelle Einrichtungen wie Museen und Theater.

Die 25.000 Einwohner zählende Kreisstadt Markkleeberg im Süden von Leipzig besticht mit Schlössern, Guts- und Dorfanlagen, Villen- und Gründerzeitvierteln, Kirchen unterschiedlicher Stilepochen - eingebettet im Grün der Parks, Wälder und Auen.

Darüber hinaus haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Anbindung an den Fernverkehr ist in alle Himmelsrichtungen über die A 38 gegeben. Die Stadtmitte Leipzigs ist in ca. 15 Autominuten (8km) über die B2 zu erreichen.

Für Jung und Alt ein perfekter Ort zum Wohnen!

Número da propriedade: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 176.81 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 24077057 - 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