Markkleeberg

Spacious villa in the immediate vicinity of Lake Cospuden

Property ID: 24077057



PURCHASE PRICE: 920.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 208 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1010 m^2

Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

At a glance

Property ID	24077057
Living Space	ca. 208 m²
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1935
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	920.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	22.08.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	176.81 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1935

Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

The property

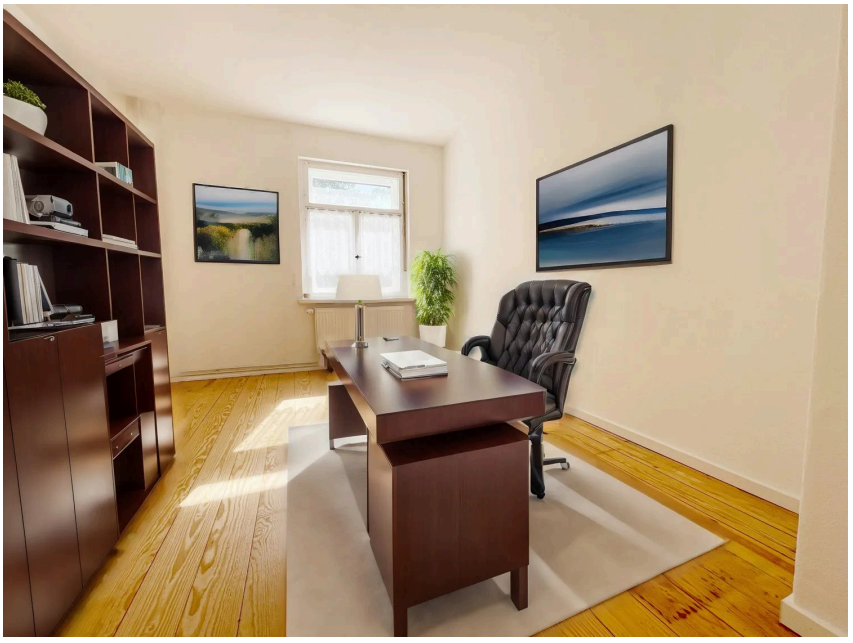




Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

The property





Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

The property





Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

The property





Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

The property





Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

The property



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

Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

A first impression

This spacious villa, located in close proximity to Lake Cospuden, offers approximately 208 m² of living space on a roughly 1010 m² plot and was built in 1935. The house features a total of eight rooms, including four bedrooms and three bathrooms. The property was renovated in 1992 and equipped with central heating. However, modernization to meet current standards is necessary. The converted attic, with its cozy fireplace, is particularly impressive and provides additional living space. The refinished wooden floors exude a rustic charm. The villa also includes a garage and an outbuilding that houses a solidly built farmhouse-style living room/workshop. The property is surrounded by mature trees, creating a pleasant atmosphere and ensuring privacy. The location is quiet yet very well connected to local amenities. Shops, schools, a kindergarten, doctors, public transportation, and, of course, Lake Cospuden are all within easy reach. This villa, in need of renovation, offers a family or couple ample space and potential to create a personalized home tailored to their individual needs and desires. The versatile layout and idyllic location make this property an attractive option for buyers seeking a charming home with a rich history. We would be pleased to provide further information or arrange a viewing.

Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Details of amenities

- 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

Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

All about the location

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!

Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Other information

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.

Property ID: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com