Markkleeberg

Villa spacieuse à proximité immédiate du lac Cospuden

CODE DU BIEN: 24077057



PRIX D'ACHAT: 920.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 208 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1010 m^2

CODE DU BIEN: 24077057 - 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: 24077057 - 04416 Markkleeberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24077057
Surface habitable	ca. 208 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1935
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	920.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	176.81 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La propriété

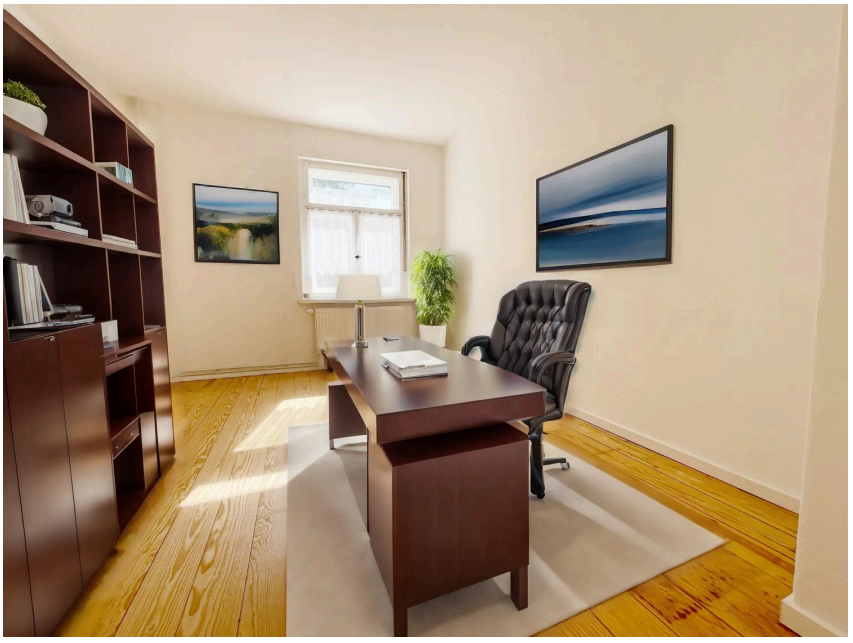




CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Une première impression

Cette spacieuse villa, située à proximité du lac Cospuden, offre environ 208 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 1010 m² et a été construite en 1935. La maison comprend huit pièces, dont quatre chambres et trois salles de bains. La propriété a été rénovée en 1992 et équipée d'un chauffage central. Cependant, une modernisation est nécessaire pour répondre aux normes actuelles. Le grenier aménagé, avec sa cheminée chaleureuse, est particulièrement impressionnant et offre un espace de vie supplémentaire. Les parquets rénovés dégagent un charme rustique. La villa comprend également un garage et une dépendance abritant un solide espace de vie/atelier de style campagnard. La propriété est entourée d'arbres matures, créant une atmosphère agréable et garantissant l'intimité. L'emplacement est calme tout en étant très bien desservi par les commodités locales. Commerces, écoles, crèche, médecins, transports en commun et, bien sûr, le lac Cospuden sont tous facilement accessibles. Cette villa, nécessitant une rénovation, offre à une famille ou un couple un espace généreux et la possibilité de créer une maison personnalisée, adaptée à leurs besoins et à leurs envies. Son agencement polyvalent et son emplacement idyllique font de cette propriété une option attrayante pour les acheteurs en quête d'une maison de charme chargée d'histoire. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Contact

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

Sebastian Wießner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com