Markkleeberg

Ampia villa nelle immediate vicinanze del lago Cospuden

Codice oggetto: 24077057



PREZZO D'ACQUISTO: 920.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 208 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1010 m^2

Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24077057
Superficie netta	ca. 208 m²
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1935
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	920.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	22.08.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	176.81 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1935

Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La proprietà

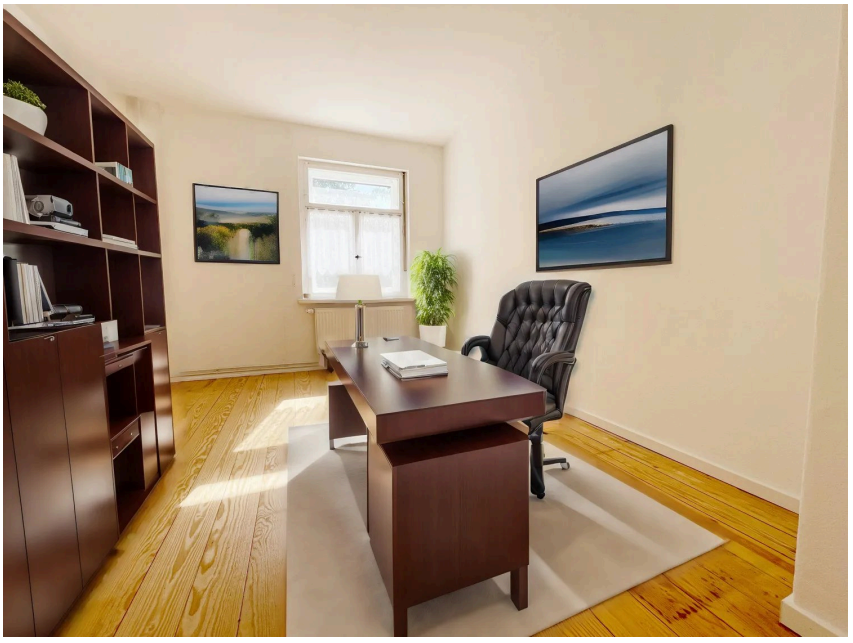




Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La proprietà





Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La proprietà





Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La proprietà





Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La proprietà





Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

La proprietà



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

Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Una prima impressione

Questa spaziosa villa, situata nelle immediate vicinanze del Lago Cospuden, offre circa 208 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 1010 m² ed è stata costruita nel 1935. La casa dispone di un totale di otto stanze, tra cui quattro camere da letto e tre bagni. La proprietà è stata ristrutturata nel 1992 ed è dotata di riscaldamento centralizzato. Tuttavia, sono necessari interventi di ammodernamento per soddisfare gli standard attuali. La mansarda ristrutturata, con il suo accogliente camino, è particolarmente suggestiva e offre ulteriore spazio abitativo. I pavimenti in legno rifiniti emanano un fascino rustico. La villa comprende anche un garage e una dependance che ospita un solido soggiorno/laboratorio in stile rustico. La proprietà è circondata da alberi secolari, che creano un'atmosfera piacevole e garantiscono la privacy. La posizione è tranquilla ma molto ben collegata ai servizi locali. Negozi, scuole, un asilo, medici, mezzi pubblici e, naturalmente, il Lago Cospuden sono tutti facilmente raggiungibili. Questa villa, da ristrutturare, offre a una famiglia o a una coppia ampio spazio e il potenziale per creare una casa personalizzata in base alle proprie esigenze e desideri. La disposizione versatile e la posizione idilliaca rendono questa proprietà un'opzione interessante per gli acquirenti alla ricerca di una casa affascinante e ricca di storia. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita.

Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24077057 - 04416 Markkleeberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Wießner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com