Markkleeberg

Großzügige Maisonettewohnung mit Balkon und Terrasse

Objektnummer: 26474025



KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26474025
Wohnfläche	ca. 85 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	285.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Ein erster Eindruck

Diese ca. 85 m² große, Maisonette-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1900 und wurde zuletzt 2002 modernisiert. Die Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ein stimmiges Wohnambiente mit edlem Parkettboden.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit lichtdurchflutetem Wohnbereich, großzügigem Schlafzimmer sowie offen gestalteter Küche. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für ein angenehmes, helles Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben sind der Balkon sowie die private Terrasse im Erdgeschoss, die zusätzlichen Wohn- und Erholungsraum im Freien bieten.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über Badewanne, separate Dusche sowie Tageslicht, ergänzt durch ein separates Gäste-WC.

Das Mietverhältnis besteht seit August 2026.

Das monatliche Hausgeld beträgt 540,-€ inklusive 60,-€ Instandhaltungsrücklage.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Immobilie persönlich und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Folgen Sie uns schon auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Ausstattung und Details

- Ideal für Eigennutzer oder Investoren
- Maisonette
- Echtholzparkett
- Gäste-WC
- Balkon und Terrasse in Ostausrichtung
- Kellerabteil
- Stellplatz wird für 10.000€ mit erworben

Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Alles zum Standort

Markkleeberg zählt zu den besonders gefragten und familienfreundlichen Wohnlagen im Süden Leipzigs und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Die Stadt mit rund 28.000 Einwohnern bietet überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung, ein ruhiges, grünes Wohnumfeld sowie eine hohe Lebensqualität.

Dank der unmittelbaren Nähe zu Leipzig profitieren Bewohner von einer sehr guten Anbindung sowie vielfältigen beruflichen und kulturellen Möglichkeiten. Der S-Bahnhof Markkleeberg Nord ist in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung und sind größtenteils fußläufig erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Grünflächen, Parks und Freizeitmöglichkeiten, die besonders Familien ein attraktives Umfeld bieten.

Insgesamt steht Markkleeberg für eine ruhige, sichere und wertstabile Wohnlage mit hoher Lebensqualität und idealen Bedingungen für Familien und Berufspendler.

Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26474025 - 04416 Markkleeberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com