Markkleeberg

Großzügige Immobilie mit Potenzial für vielseitige Wohn- und Gewerbekonzepte

Objektnummer: 26474039



KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 237 m²

Objektnummer: 26474039 - 04416 Markkleeberg

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

Objektnummer: 26474039 - 04416 Markkleeberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26474039
Wohnfläche	ca. 195 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1930
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	290.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 67 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26474039 - 04416 Markkleeberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	265.89 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 26474039 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26474039 - 04416 Markkleeberg

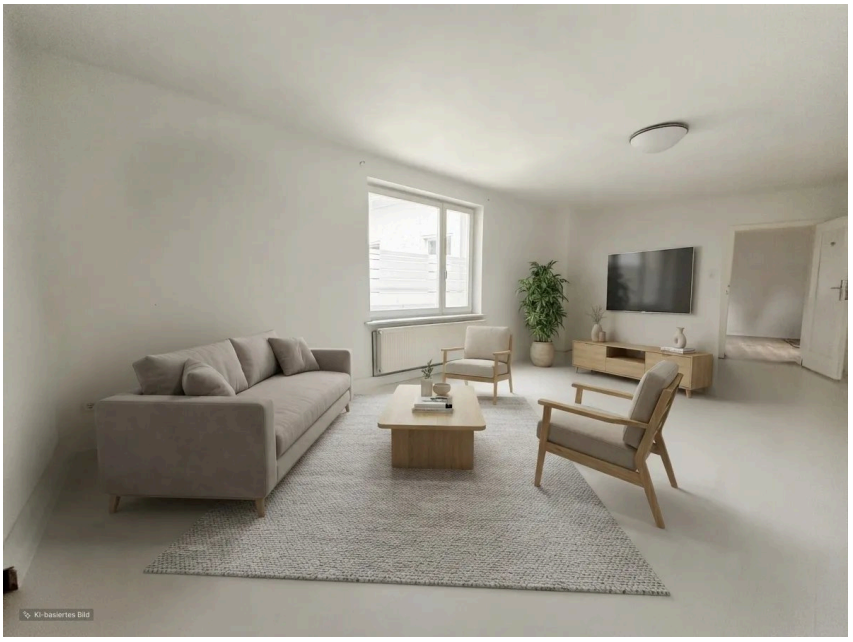
Die Immobilie





Objektnummer: 26474039 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26474039 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26474039 - 04416 Markkleeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26474039 - 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: 26474039 - 04416 Markkleeberg

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Immobilie aus dem Jahr 1930 bietet mit insgesamt neun Zimmern und einer vielseitigen Raumaufteilung über mehrere Ebenen außergewöhnlich viel Spielraum für individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte. Gerade die besondere Gebäudestruktur macht das Objekt interessant für Käufer, die nicht nach einer klassischen Standardimmobilie suchen, sondern eigene Ideen verwirklichen möchten.

Ob großzügiges Wohnen, Mehrgenerationenkonzept oder die mögliche Schaffung mehrerer separater Einheiten - die vorhandene Aufteilung eröffnet zahlreiche Perspektiven. Auch für Investoren, Projektentwickler oder gewerblich orientierte Nutzungsideen bietet die Immobilie interessante Ansätze. Die konkrete Realisierbarkeit der jeweiligen Nutzung ist abhängig von den baurechtlichen Voraussetzungen.

Weiteres Entwicklungspotenzial bietet das derzeit nicht ausgebaute Dachgeschoss. Hier besteht die Möglichkeit, im Rahmen eines zukünftigen Gesamtkonzeptes zusätzliche Flächen zu entwickeln. Auch der seitlich gelegene Gebäudebereich, welcher als Garage genutzt werden kann, eröffnet verschiedene Gestaltungsoptionen und kann in eine individuelle Neuplanung der Immobilie einbezogen werden.

Der sanierungs- und modernisierungsbedürftige Zustand bietet dabei die Chance, das Gebäude grundlegend nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und vorhandene Strukturen neu zu denken.

Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, flexibler Gebäudestruktur und vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten macht diese Immobilie besonders spannend für Eigennutzer ebenso wie für Investoren, die das vorhandene Potenzial erkennen und langfristig nutzen möchten.

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

Objektnummer: 26474039 - 04416 Markkleeberg

Ausstattung und Details

- Potenzial für gewerbliche Nutzungskonzepte
- Aktuell 9 Zimmer
- Vielseitige Raumaufteilung über mehrere Ebenen
- Laminatboden
- Zwei Außenstellplätze
- Potenzial für eine Garage
- Tageslichtbäder
- Nicht ausgebautes Dachgeschoss mit Entwicklungspotenzial
- Teilweise unterkellert
- Attraktive Lage in Markkleeberg-Großstädteln
- Cospudener See und Markkleeberger See in wenigen Fahrradminuten erreichbar
- S-Bahnhof in etwa fünf Gehminuten erreichbar
- Verfügbar ab sofort
- Sanierungs- und modernisierungsbedürftig

Objektnummer: 26474039 - 04416 Markkleeberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Markkleeberg-Großstädteln und verbindet auf besondere Weise die Nähe zur Leipziger Innenstadt mit den vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten des Leipziger Neuseenlandes. Damit bietet die Lage attraktive Voraussetzungen für ganz unterschiedliche Lebens- und Nutzungskonzepte - vom klassischen Wohnen bis hin zu interessanten Perspektiven für Kapitalanleger und Investoren.

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zum Cospudener See und zum Markkleeberger See, die beide in wenigen Fahrradminuten erreichbar sind. Entlang der umliegenden Kanäle und Radwege eröffnet sich ein weit verzweigtes Netz attraktiver Routen durch das Neuseenland und in Richtung Leipzig. Ob Wassersport, Radfahren, Spaziergänge oder entspannte Stunden am See - zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustür.

Gleichzeitig überzeugt der Standort durch seine schnelle Verbindung nach Leipzig. Der S-Bahnhof Markkleeberg-Großstädteln ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar. Von hier aus gelangt man in kurzer Zeit in die Leipziger Innenstadt mit Hauptbahnhof, Markt und Universitätsumfeld. Dadurch verbindet die Lage naturnahes Wohnen mit einer komfortablen Erreichbarkeit wichtiger innerstädtischer Ziele.

Auch im Alltag überzeugt die Lage mit kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, medizinische Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Eine Grundschule ergänzt das Bildungsangebot im nahen Umfeld.

Objektnummer: 26474039 - 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: 26474039 - 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