EXPOSÉ

LE APIS IMMOBILIEN
PEGGY GÜNTHER

EXTRAVAGANTE 4 RWG M. HOCHW. AUSTATTUNG, 4 BALKONEN, TAGESLICHTBAD U. GÄSTE-WC IN MARKKLEEBERG

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04416 Markkleeberg
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 141,61 m²
Kaufpreis pro m²: 4.590,07 €
Nebenkosten (ca.): 400,- €
Hausgeld (ca.): 541,- €
Warmmiete (ca.): 1.640,- €

Kaufpreis € 650.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04416 Markkleeberg, Hauptstr. 245
Baujahr	1900
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	141,61 m²
Kaufpreis	650.000,- €
Kaufpreis pro m²	4.590,07 €
Nebenkosten (ca.)	400,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	541,- €
Warmmiete (ca.)	1.640,- €
Kaution	2.400,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Miete 40,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	110,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-11-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1900
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	20025 WE03
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	13,55 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. Mwst. fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Markkleeberg! Wir präsentieren Ihnen stolz dieses charmante Haus in bester Lage an der Hauptstraße 245. Diese Immobilie bietet Ihnen eine Wohnfläche von 141,61 m², in denen Sie sich rundum wohlfühlen können. Mit einem Kaufpreis von 650.000 Euro ist dies eine großartige Gelegenheit, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen.

Beim Betreten der traumhaften Wohnung werden Sie sofort von der eleganten Atmosphäre und dem durchdachten Design begeistert sein. Mit 4 geräumigen Zimmern bietet diese Wohlfühloase viel Platz für Sie und Ihre Familie. Jedes Zimmer ist mit hochwertigen Materialien und stilvollen Details ausgestattet und bietet ein Höchstmaß an Komfort.

Ein ganz besonderes Highlight dieser Immobilie sind die 4 Balkone, welche Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung/ Gartenbereich bieten. Hier können Sie die warmen Sommertage genießen und entspannte Abende verbringen, während Sie die frische Luft einatmen. Der perfekte Ort, um dem Alltagsstress zu entkommen und neue Energie zu tanken.

Auch der Keller des Hauses bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und Flexibilität für Ihre individuellen Bedürfnisse. Hier können Sie bequem Ihre persönlichen Gegenstände verstauen und Ihren Wohnraum optimal nutzen.

Die Lage dieses Hauses könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Darüber hinaus bietet die Stadt Markkleeberg eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter schöne Parks, Seen und Sporteinrichtungen. Hier ist für jeden etwas dabei!

Die Energieeffizienzklasse des Objekts ist 'D', was bedeutet, dass Sie nicht nur die Umwelt schonen, sondern auch Ihre Energiekosten senken können. Dies ist ein weiterer Pluspunkt, der zeigt, dass dieses Haus nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch praktisch und nachhaltig.

Warten Sie nicht länger und lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen.

Ausstattung:

- gepflegte Immobilie mit nur 4 Mietparteien im Haus
- 4 Balkone
- Fliesen und Parkettbodenbelag
- Fußbodenheizung
- gespachtelte Wände
- geräumiges Masterbad mit Fenster inkl. Wanne/ Dusche/ WC/ Waschbecken
- Gäste-WC inkl. Waschtisch/ WC/ Waschmaschinenanschluss
- große geräumige Küche
- 1 Wohnzimmer, 1 Kinderzimmer/Arbeitszimmer, 2 Schlafzimmer

Wir bitten, bezüglich der Wohnungsbilder, um Ihr Verständnis. Wir haben diese von der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt bekommen, da die Wohnung derzeit vermietet ist und wir keine eigenen bzw. aufschlussreicheren Bilder mit höherer Bildqualität fertigen konnten.

Lagebeschreibung:

Herzlich willkommen im aufregenden Stadtteil Markkleeberg! Hier finden Sie alles, was Sie für ein urbanes und aktives Leben benötigen. Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar.

In unmittelbarer Nähe Ihrer neuen Wohnung gibt es viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Treffen Sie sich mit Freunden zu einem gemütlichen Essen in einem der vielen Restaurants, die nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegen. Oder möchten Sie lieber die Natur genießen? Kein Problem! Die zahlreichen Parks in der Umgebung laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Auf der Suche nach sportlichen Aktivitäten? Hier haben Sie die Qual der Wahl! Eine große Auswahl an Sportstätten und Fitnessstudios sorgen dafür, dass Sie sich rundum fit halten können. Auch für Familien mit Kindern bietet die Lage der Immobilie viele Vorteile. Zahlreiche Spielplätze und Kindergärten befinden sich direkt in der Nachbarschaft.

Selbstverständlich sind auch die wichtigen Dinge des Alltags nicht weit entfernt. Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Tankstellen sind in ausreichender Anzahl vorhanden, um Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden. Und falls doch mal etwas Unvorhergesehenes passiert, stehen Ihnen Ärzte, Zahnärzte und Spezialkliniken zur Seite.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hier ebenfalls hervorragend. Bushaltestellen und Bahnstationen sind schnell zu erreichen und bringen Sie zuverlässig ans Ziel. Aber auch Autofahrer kommen voll auf ihre Kosten, dank der Nähe zu Autobahnauffahrten und ausreichend vorhandenen Parkplätzen.

Fühlen Sie sich willkommen im pulsierenden Stadtteil Markkleeberg. Hier werden Sie sich nie langweilen und haben alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens direkt vor der Tür.

Points of Interest in der Nähe:

- Bushaltestellen
- Spielplätze
- Schwimmbäder
- Parkplätze
- Schulen
- Sportstätten
- Kindergärten

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222

- Restaurants
- Bahnstationen
- Autobahnauffahrten
- Parkhäuser
- Seen (Markkleeberger-/ Cospudener See)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 110.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

****
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

****

Objektbilder:

Hausansicht

AdobeStock / Romantic sunset at the Markkleeberger Lake v. DZiegler

Treppenhaus

Zimmer 1

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222

Zimmer 1 Bild 2

Zimmer 3

Zimmer 2

Zimmer 3 Bild 2

Zimmer 2 Bild 2

Balkon

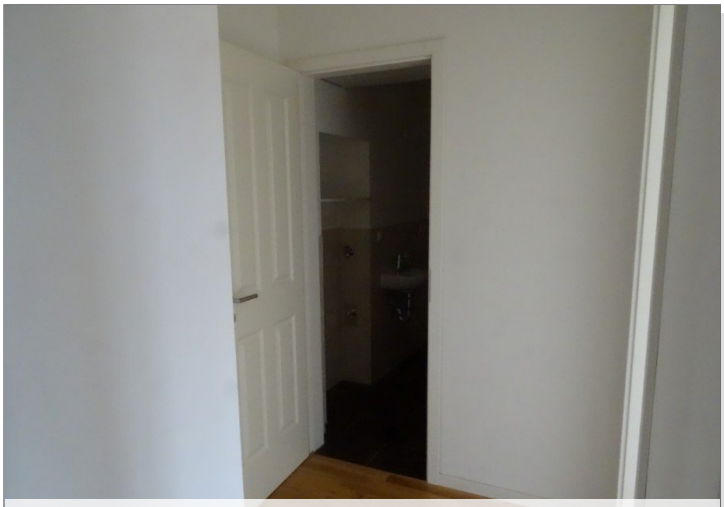
© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222



Abstellraum

Gäste-WC

Zimmer 4

Küche

Zimmer 4 Bild 2

Küche Bild 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222

Balkon

Masterbad

Zimmer 3 Bild 3

Masterbad Bild 2

Gäste-Bad

Masterbad Bild 3

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

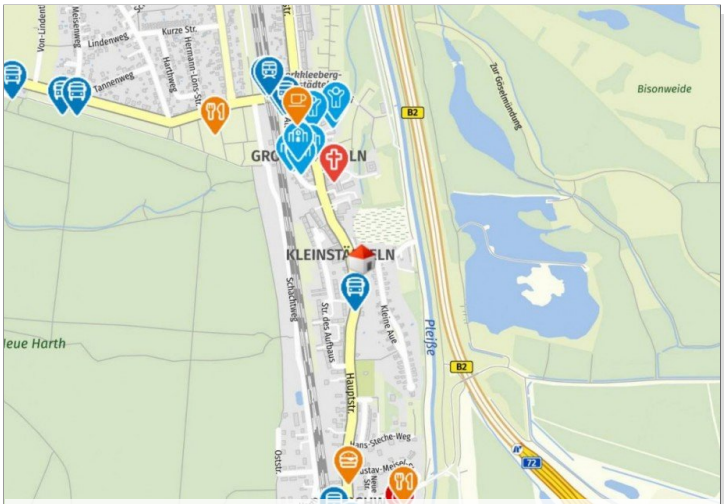
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222

Zimmer 2 Bild 3

Balkon 2



Geolyzer Kartenausschnitt

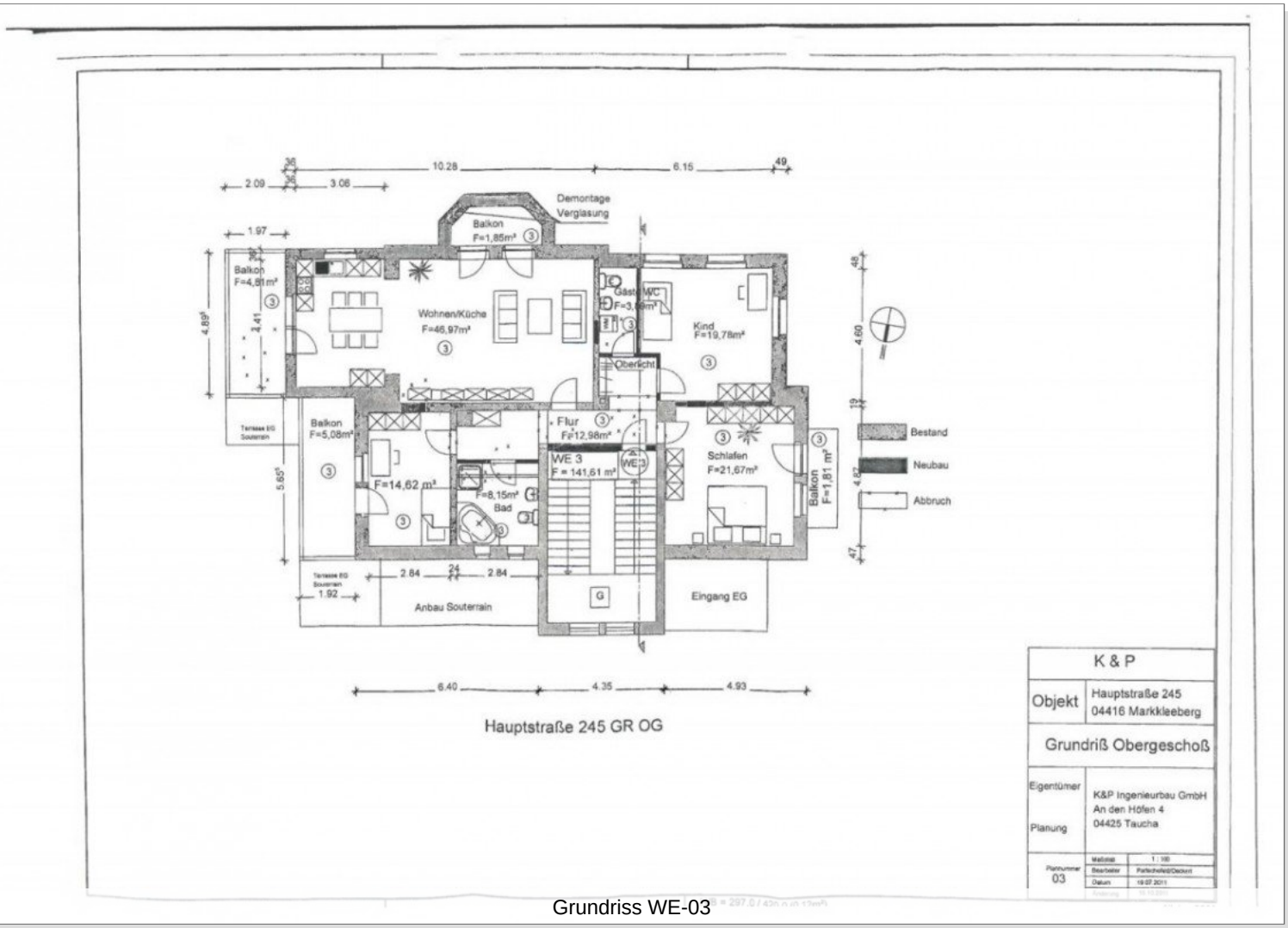
© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222



Grundriss WE-03

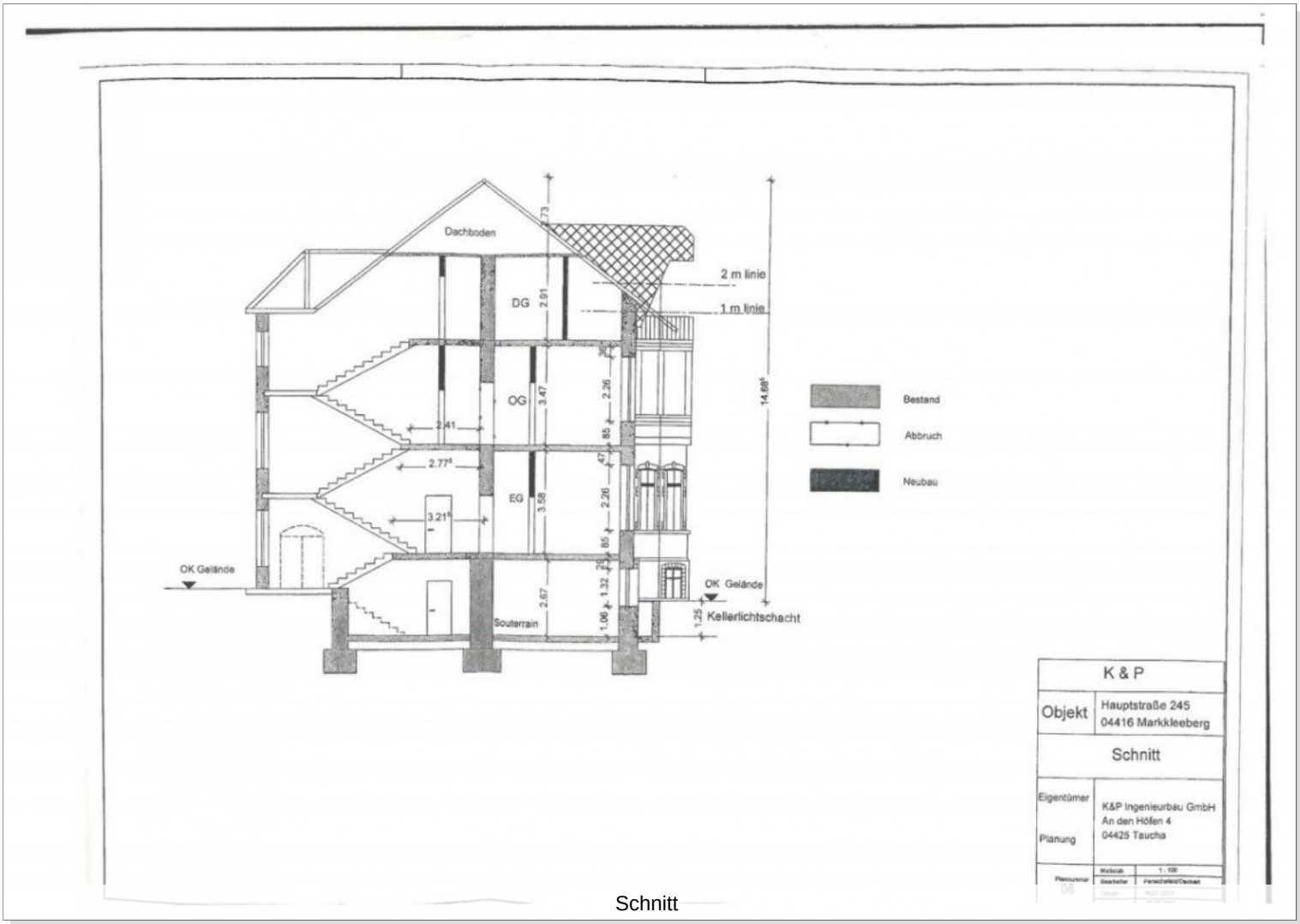
© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222



Schnitt

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222

Ansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222

Ansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222

Ansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222

Ansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer
> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1222

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070
Mobil: 0152 54250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien
Peggy Günther
Friedrich-Engels-Straße 22BD-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de
Internet: www.le-apis-exclusiv.de
Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689
Steuernummer: 237/226/01025
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratssamt Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße 7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2024