

EXPOSÉ

SCHICKE, UNVERM. 4-RWG IM 1.OG M. HOCHW. AUSTATTUNG, 4 BK, TAGESLICHTBAD U. G.-WC IN MARKKLEEBERG



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04416 Markkleeberg
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 141,61 m²
Kaufpreis pro m²: 3.213,05 €
Hausgeld (ca.): 541,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 4

**Kaufpreis
€ 455.000,-**

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

> Etagenwohnung
> Markkleeberg
> 4 Zimmer

> 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1372



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04416 Markkleeberg, Hauptstr. 245
Baujahr	1900
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	141,61 m²
Kaufpreis	455.000,- €
Kaufpreis pro m²	3.213,05 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	541,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	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
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1900
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	20025 WE03
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Ost Südwest
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN

Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	2,98% inkl. Mwst. fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Wir präsentieren Ihnen stolz diese charmante Denkmalimmobilie in beliebter sowie grüner Lage von Markkleeberg. Die attraktive sowie perfekt geschnittene Wohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von 141,61 m², in denen Sie sich rundum wohlfühlen können. Mit einem Kaufpreis von 455.000 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, einem Masterbad, einem Gäste-WC sowie einer geräumigen Wohnküche 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 (Ausrichtungen: Süd/ West/ Nord), welche sich an 4 Zimmern der Wohnung befinden und Ihnen einen wunderschönen Ausblick 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!

Da der Eigentümer diese wunderschöne Wohnung bewusst leerstehend verkaufen möchte, ist diese ideal zur Selbstverwirklichung und entsprechender Eigennutzung geeignet.

Ausstattung:

- gepflegtes Denkmalobjekt, Mehrfamilienhaus mit nur 4 Mietparteien
- leerstehende 4-RWG im 1.OG, ideal zur Eigennutzung!
- 1 Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer
- geräumiges Masterbad mit Fenster inkl. Wanne/ Dusche/ WC/ Waschbecken/ Deckenbeleuchtung
- Gäste-WC inkl. Waschtisch/ WC/ Waschmaschinenanschluss/ Deckenbeleuchtung
- geräumige offene Küche im hinteren Wohnzimmerbereich inkl. Deckenbeleuchtung
- 4 Balkone (1 Wohnzimmerbereich, 1 Küchenbereich, 1 Schlafzimmer, 1

Gäste-/ Arbeitszimmer)

- teilweise Stuckdecken
- Fliesen und Parkettbodenbelag
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- gespachtelte weiße Wände
- Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit im Kellerbereich
- 1 PKW-Stellplatz im Hof-/ Gartenbereich (Es besteht die Möglichkeit, noch einen weiteren PKW-Stellplatz anzumieten.)

Die malerische Instandsetzung der Wohnung (weißen der Wände/ Erneuerung der Silikonfugen) ist beauftragt und erfolgt vor dem Verkauf. Die Kosten der im letzten ETV-Protokoll aufgeführten Instandhaltungsmaßnahmen werden vom momentanen Eigentümer übernommen, egal, wann diese vorgenommen werden.

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:

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



- Bushaltestellen
- Spielplätze
- Schwimmbäder
- Parkplätze
- Schulen
- Sportstätten
- Kindergärten
- 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 Bild 2



Hausansicht Bild 3



AdobeStock / Romantic sunset at the Markkleeberger Lake v. DZiegler

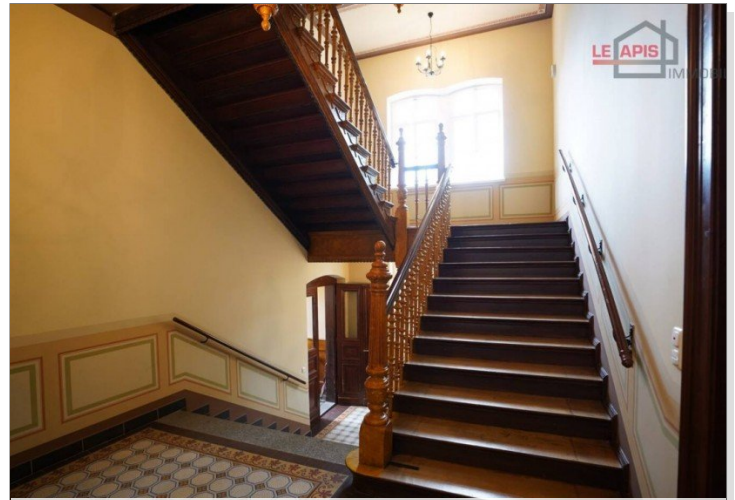
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



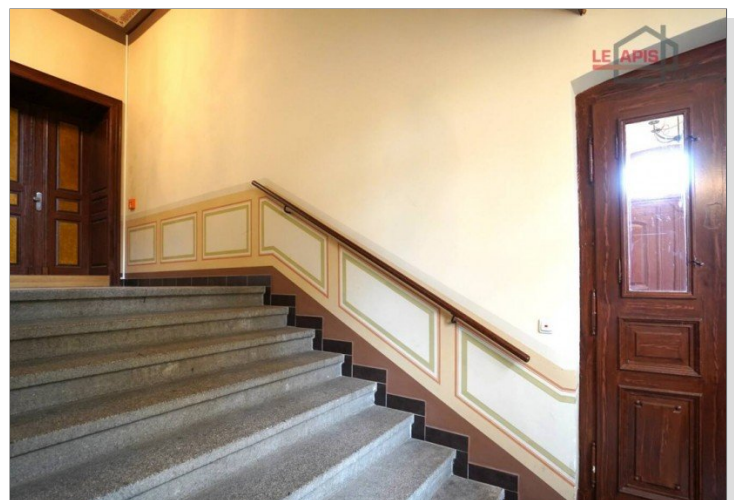
Aussicht Umgebung v. Balkon



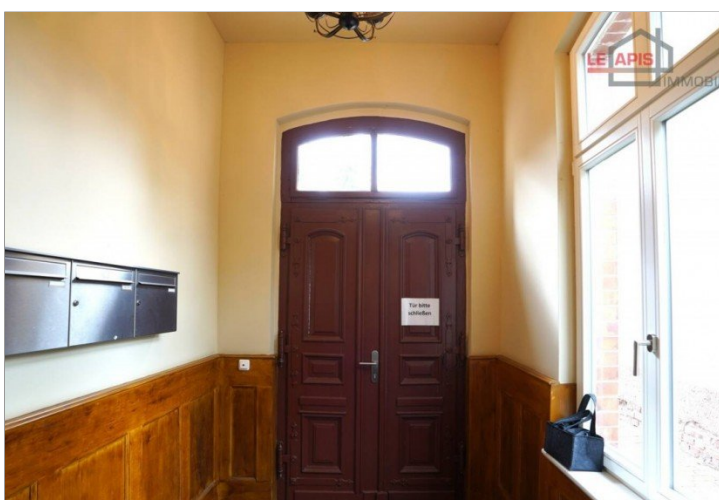
Treppenhaus



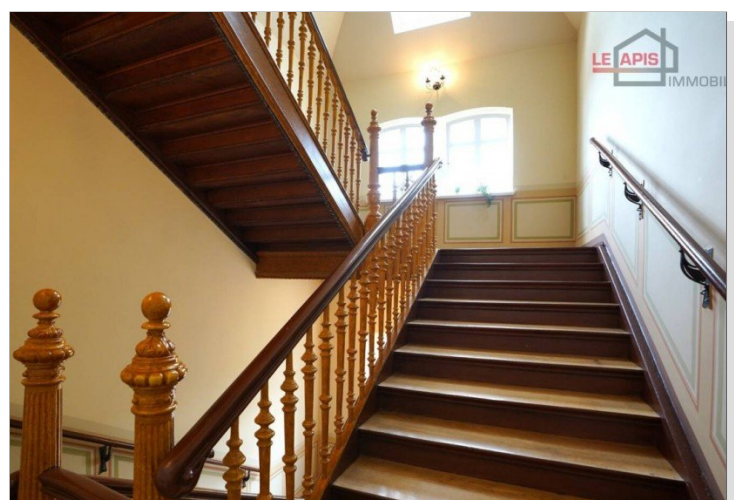
Zugang zum Eingangsbereich



Treppenhaus Bild 2



Eingangsbereich Treppenhaus



Treppenhaus Bild 3

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

> 141,61 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1372



Treppenhaus Zugang zur Wohnung



Balkon an der Küche



Flurbereich



Balkon an der Küche Bild 2



Wohnzimmer mit offener Küche



Balkon an der Küche Bild 3

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



Wohnzimmer mit offener Küche Bild 2



Schlafzimmer 1 Bild 2



Wohnzimmer mit offener Küche Bild 3



Balkon am Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1 Bild 3

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



Schlafzimmer 2 vorn



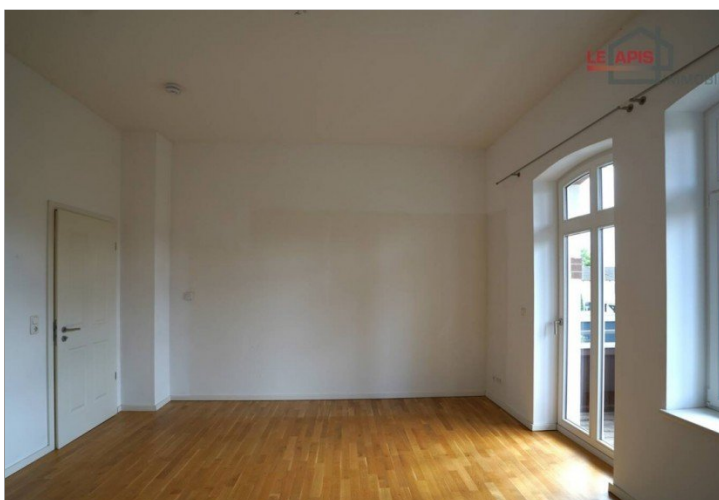
Balkon Schlafzimmer 2 vorn



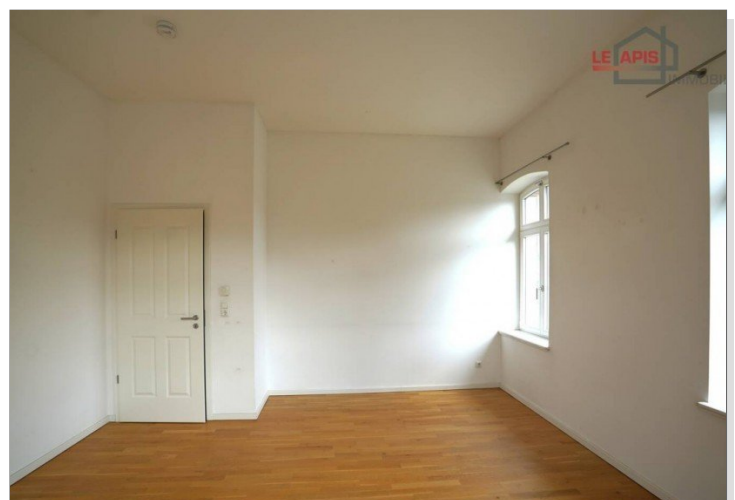
Schlafzimmer 2 vorn Bild 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 2 vorn Bild 3



Schlafzimmer 3 Bild 2

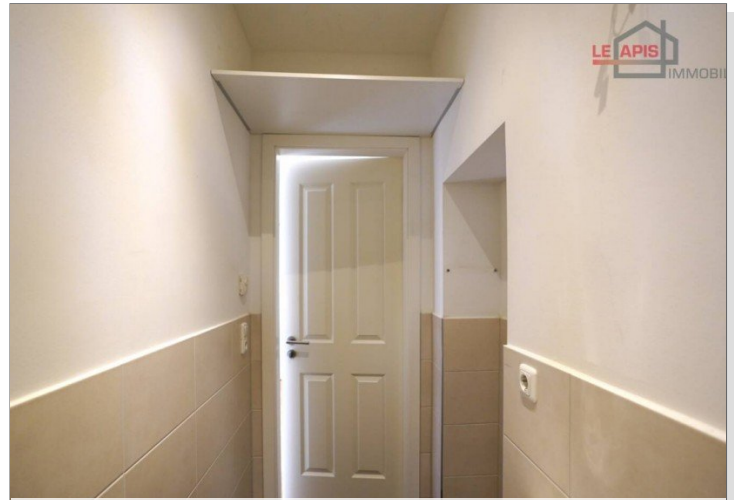
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

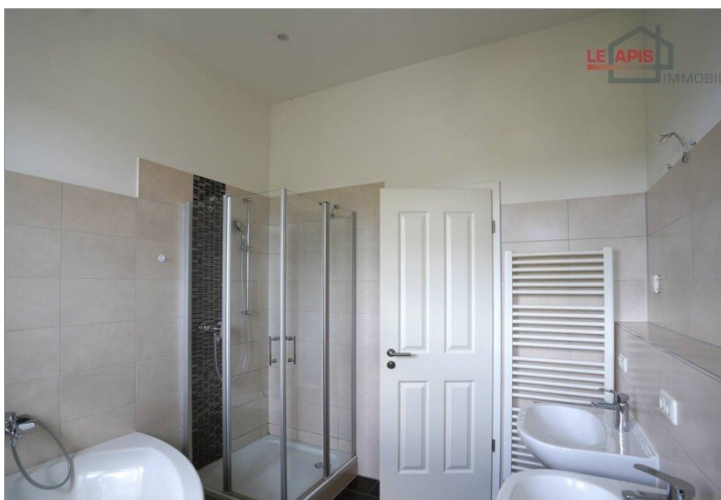
- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



Tageslichtbad



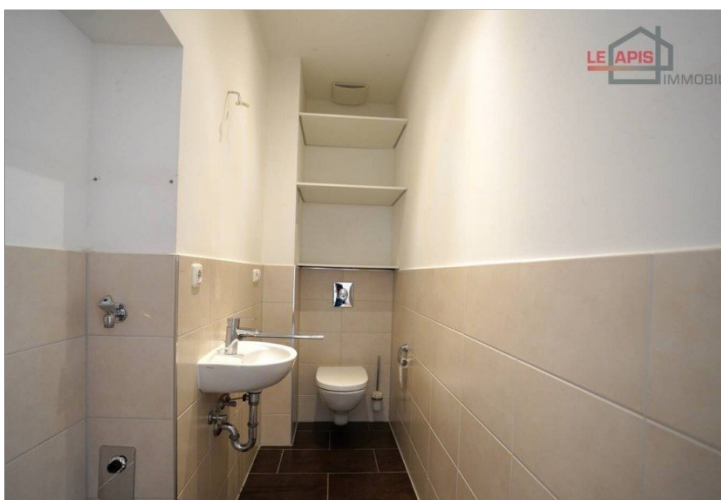
Gäste-WC Bild 2



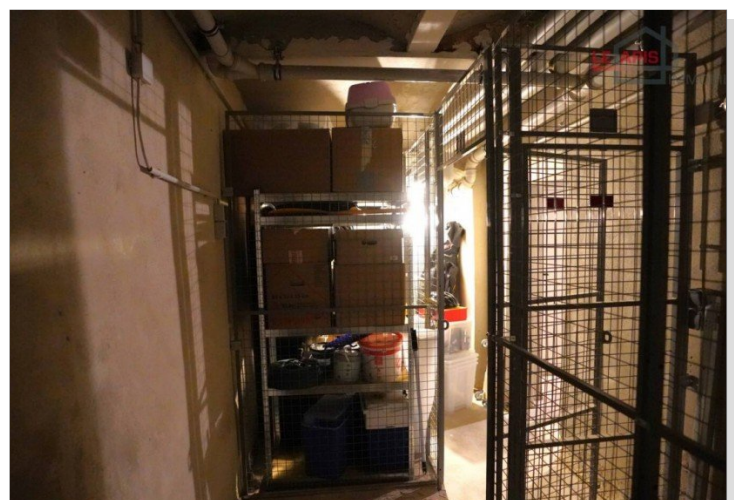
Tageslichtbad Bild 2



Abstellmöglichkeit Fahrräder Kellerbereich



Gäste-WC



Keller

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



Stellplätze Hof- Gartenbereich

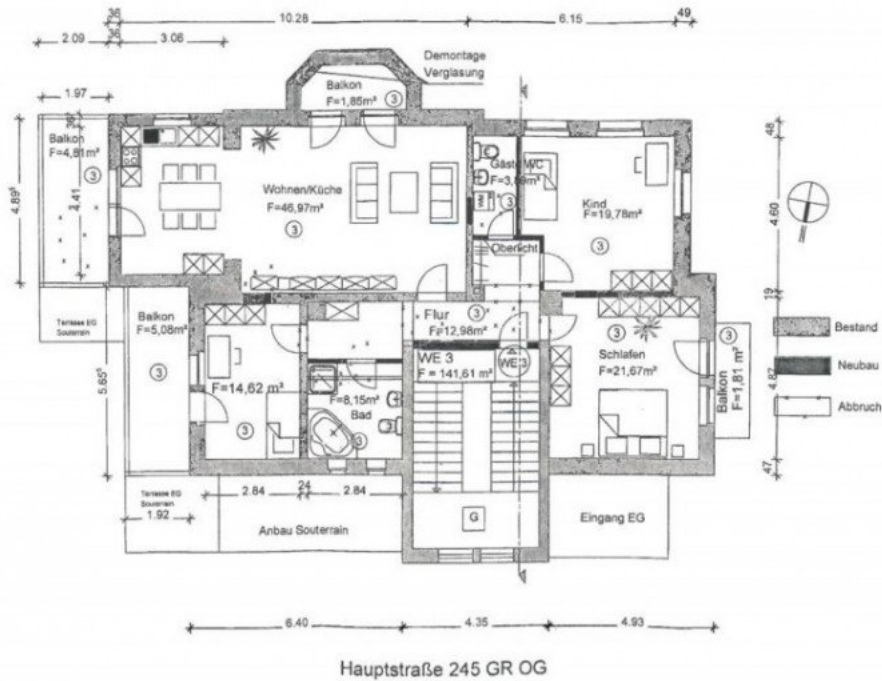


Geolyzer Kartenausschnitt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



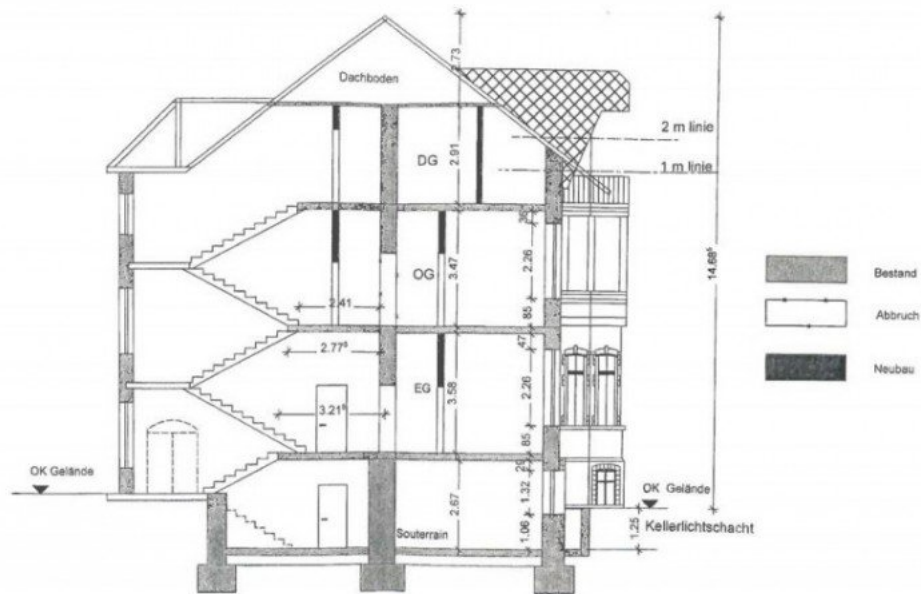
Grundriss WE-03 = 297,0 / 430 m (ab 15m²)

K & P	
Objekt	Hauptstraße 245 04416 Markkleeberg
Grundriß Obergeschoß	
Eigentümer	K&P Ingenieurbau GmbH An den Höfen 4 04425 Taucha
Planung	
Plannummer	03
Maßstab	1:100
Rechner	Prof. Dr. habil. Dr. habil.
Datum	19.07.2011
Gezeichnet	10.10.2011

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



Schnitt

K & P	
Objekt	Hauptstraße 245 04416 Markkleeberg
Schnitt	
Eigentümer	K&P Ingenieurbau GmbH An den Höfen 4 04425 Taucha
Planung	
Planautor	05
Werk	1:100
Gezeichnet	Perle/Andreas/Deinet

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



Ansicht Rückseite

K & P									
Objekt	Hauptstraße 245 04416 Markkleeberg								
Ansicht Rückseite									
Eigentümer	K&P Ingenieurbau GmbH An den Höfen 4 04425 Taucha								
Planung									
Plannummer 10	<table><tr><td>Version</td><td>1.100</td></tr><tr><td>Bezeichnet</td><td>Parasolentendeckung</td></tr><tr><td>Datum</td><td>18.07.2011</td></tr><tr><td></td><td>02.11.2011</td></tr></table>	Version	1.100	Bezeichnet	Parasolentendeckung	Datum	18.07.2011		02.11.2011
Version	1.100								
Bezeichnet	Parasolentendeckung								
Datum	18.07.2011								
	02.11.2011								

Ansicht

4416 a 597 0 / 430 0 (0 15m)

Ansicht 2/2011

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



Ansicht Erkerseite

Ansicht

K & P	
Objekt	Hauptstraße 245 04416 Markkleeberg
Ansicht Erkerseite	
Eigentümer	K&P Ingenieurbau GmbH An den Höfen 4 04425 Taucha
Planung	04425 Taucha
Plannummer	010
Skizze	1:100
Datum	10.07.2011

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



Ansicht Treppenhauseite

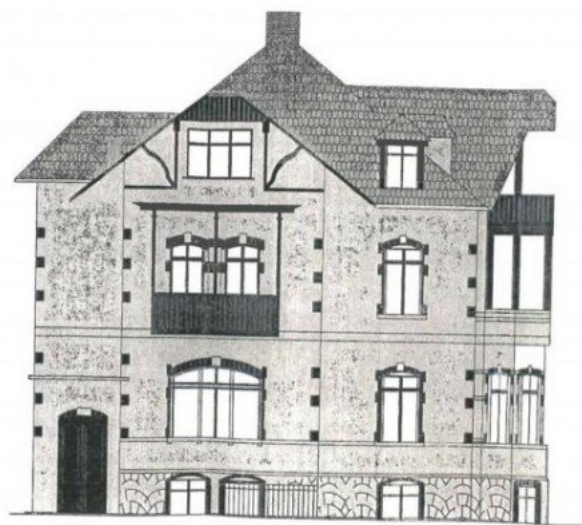
Ansicht

K & P	
Objekt	Hauptstraße 245 04416 Markkleeberg
Ansicht Treppenhauseite	
Eigentümer	K&P Ingenieurbau GmbH An den Höfen 4 04425 Taucha
Planung	
Plattensystem	Maßstab 1:100 Blattgröße: A3 Blattnummer: 01

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 141,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1372



Ansicht Strasse

K & P	
Objekt	Hauptstraße 245 04416 Markkleeberg
Ansicht Straßenseite	
Eigentümer	K&P Ingenieurbau GmbH An den Höfen 4 04425 Taucha
Planung	
Plansteller	Mitglied 1: 100
17	

Ansicht

Eckdaten

- > 141,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1372

**Firmendaten:**

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 241054147

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

Ihre Notizen: