

Exposé

Einfamilienhaus in Markkleeberg

**Großes Grundstück, ruhig, Garage, Kaufpreis
verhandelbar für notwendige Sanierungsarbeiten**



Objekt-Nr. OM-439293

Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

04416 Markkleeberg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	983,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	98,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleines Siedlungshaus mit vielen Möglichkeiten

Dieses Einfamilienhaus liegt zurückgesetzt in einer ruhigen Anliegerstraße ohne viel Verkehr. Es bietet erstaunlich viel Platz und zeigt sich in seiner Raumgestaltung sehr variantenreich. Aktuell hat das Haus 3,5 Zimmer, die sich ohne Probleme und mit wenig Kosten in 5,5 Zimmer umwandeln lassen. Das moderne Tageslichtbad kann durch eine Badewanne ergänzt werden. Ein zweites Bad mit Dusche hätte auch Tageslicht.

Im Erdgeschoss gäbe es einen Windfang, ein großes Wohnzimmer, mit Essbereich, welcher zur Küche geöffnet werden könnte. Ein Ofen kann an den intakten Kamin angeschlossen werden. Das lange Zimmer im hinteren Bereich lässt sich in ein Arbeitszimmer und ein Schlafzimmer teilen und ermöglicht auch im Alter ein ebenerdiges Wohnen, wie man es selten in Neubauten findet. Ein kleiner Halbkeller kann als Vorratsraum genutzt werden und eine neue neue Gasheizung findet auch noch Platz. Vom Bad aus bietet er noch einen kleinen Schrankraum für Handtücher. Im Obergeschoss kann der große Raum in zwei kleine Kinderzimmer geteilt werden. Davor befindet sich ein Bereich mit Tageslicht, der als Spielbereich genutzt werden kann oder als Homeoffice. Ein Einbauschränk ist bereits vorhanden.

Über dem Windfang und Bad gibt es noch einen Bodenraum, der von außen erreicht wird.

Die Garage bietet Platz für ein großes Auto und zusätzlich für Fahrräder. Sie ist von der Straße aus nördlich des Hauses über bewachsene Rasensteine zu erreichen. Hinter der Garage liegen zwei Abstellräume, die als ebenerdige Kellerräume genutzt werden können.

Das große Grundstück bietet viel Platz zum Spielen, zur Selbstversorgung und für Tiere.

Der Kaufpreis kann verhandelt werden für notwendige Arbeiten wie eine neue Heizung und Elektrik. Im ganzen Haus befinden sich alte Dielenböden, die nur geschliffen, gegebenenfalls ergänzt werden müssen.

Ausstattung

ruhige Lage

großes Grundstück nach Westen

viel Licht durch hochwertige Kunststofffenster

modernes Tageslichtbad mit Dusche (Platz für eine Badewanne)

große Garage mit anschließenden Abstellräumen

Halbkeller

bezugsfrei

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Gutes Leben in einer gewachsenen Siedlung

Die gewachsene Siedlung in Markkleebergs Ortsteil Gaschwitz hat die perfekte Lage.

In 12 Minuten ist man mit dem Fahrrad am Markkleeberger See. Den Störmtaler See erreicht man in 18 Minuten und den Cospudener See in 11 Minuten. Das Wandergebiet Neue Harth erreicht man zu Fuß in 11 Minuten.

In 12 Minuten läuft man zu Fuß zur S-Bahn-Station Markkleeberg-Großstädeln. Die S-Bahn braucht 19 Minuten zum Leipziger Hauptbahnhof. Mit dem Auto fährt man 24 Minuten. Über den Pleißeradweg erreicht man die Innenstadt von Leipzig durch den Auwald in 33 Minuten. Ein Nahkauf und ein Bäcker sind in fußläufiger Entfernung. Die Kita Alleskönner ist nur wenige Minuten entfernt. Im nördlich gelegenen Gewerbegebiet finden Sie einen Aldi, einen Netto und einen großen Marktkauf. Die Autobahnen A38 und A72 sind nah gelegen, trotzdem hört man sie nicht, dank Lärmschutzwänden.

Die Siedlung ist altermäßig gerade im Umbruch, immer mehr junge Familien ziehen hierher.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	288,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Eingangsseite

Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Garage + Abstellräume



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



großer Wohn- und Essbereich



helle Küche

Exposé - Galerie



modernes Tageslichtbad



Platz für ein Homeoffice

Exposé - Galerie



Zimmer EG mit Erker, teilbar



Treppenhaus

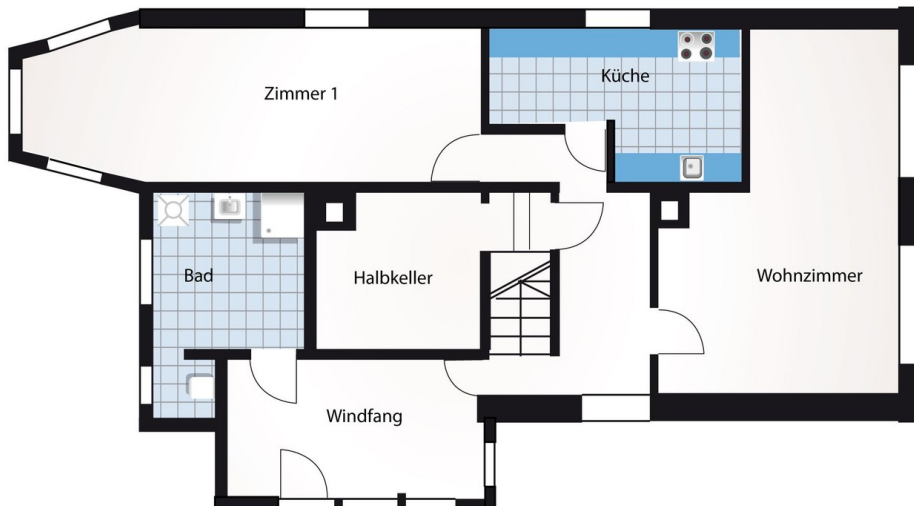
Exposé - Galerie



Zimmer DG, teilbar

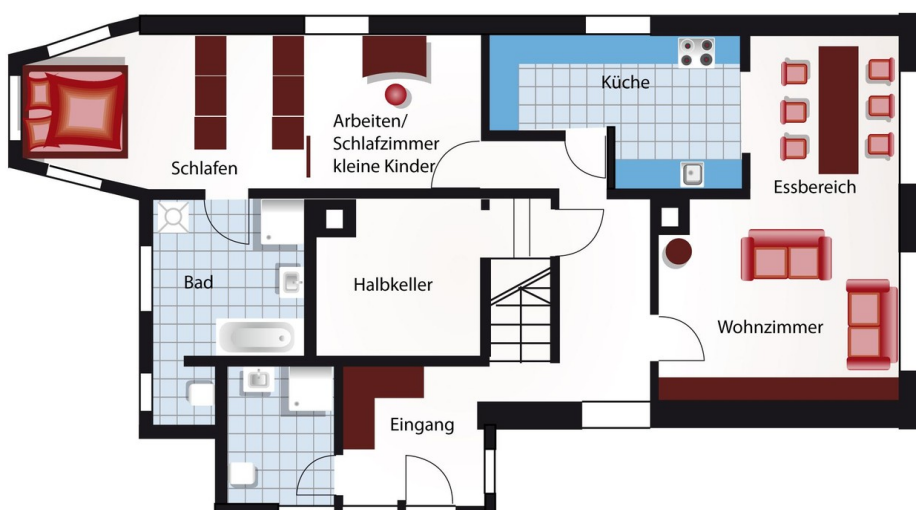
Exposé - Grundrisse

Grundriss Bestand Erdgeschoss



Bestandsgrundriss EG

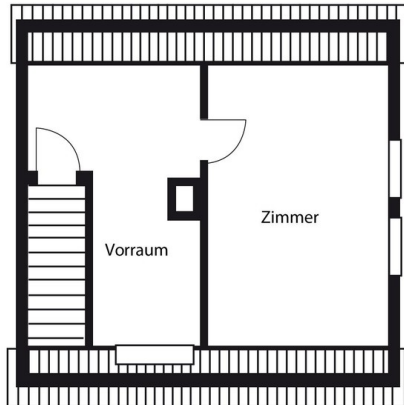
Grundriss Erdgeschoss Ausbaumöglichkeit für 5 - 5,5 Zimmer



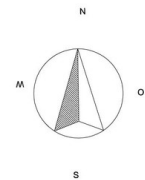
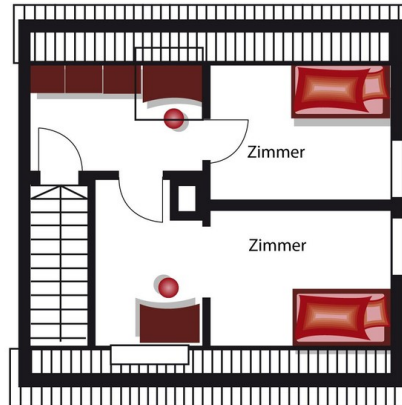
Ausbaumöglichkeit EG

Exposé - Grundrisse

Grundriss Bestand Dachgeschoss

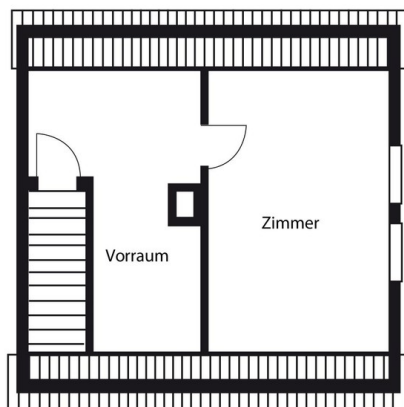


Grundriss Dachgeschoss Ausbaumöglichkeit Variante 1

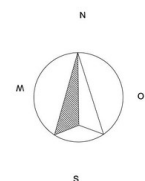
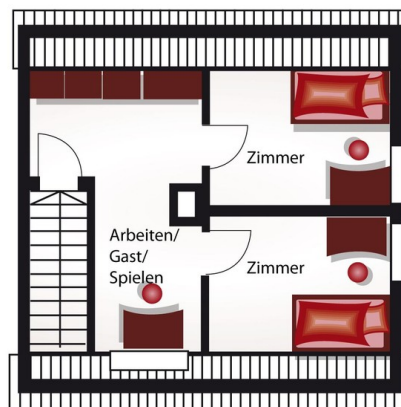


Dachgeschoss Variante 1

Grundriss Bestand Dachgeschoss



Grundrisse Dachgeschoss Ausbaumöglichkeit Variante 2



Dachgeschoss Variante 2