

# Exposé

## Einfamilienhaus in Markkleeberg

### Exklusives Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Wohneinheiten in Top-Lage



Objekt-Nr. **OM-325003**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.290.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Mobil: 0163 5152057

04420 Markkleeberg  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	980,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	11,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	498,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Dreifamilienhaus bietet auf ca. 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine vielseitige Nutzung und ist eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Ob als Eigenheim für mehrere Generationen, zur Vermietung einzelner Einheiten oder als Kapitalanlage – hier sind flexible Wohnlösungen möglich, und das Haus kann in bis zu 5 autarke Einheiten aufgeschlüsselt werden.

Die Immobilie bietet insgesamt bis zu 5 stilvolle Bäder und großzügige Wohn- und Essbereiche in jeder Einheit. Hochwertige Materialien, eine gepflegte Ausstattung und große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Haus liegt in einer bevorzugten Lage und bietet eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die ruhige, dennoch zentrale Lage macht es zu einem gefragten Wohnstandort für Familien.

Zusätzlich bietet das Objekt flexible Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für ein Mehrgenerationenkonzept oder die Vermietung einzelner Einheiten. Ein großes Grundstück mit Gartenbereich runden das Angebot ab.

Für weitere Fragen oder zusätzliche Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand@gpm.immobilien](mailto:hildebrand@gpm.immobilien) schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen.

## Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Markkleeberg, umgeben von grünen Parks und einer idyllischen Umgebung, die besonders Familien anspricht. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind in wenigen Minuten erreichbar und decken den täglichen Bedarf ab. Für Familien mit kleinen Kindern gibt es mehrere Kindergärten und Grundschulen in der Nähe, die eine hochwertige und verkehrsgünstig gelegene Betreuung und Bildung gewährleisten.

Für Freizeitmöglichkeiten ist in der Umgebung reichlich gesorgt: Der Markkleeberger See lädt zu Spaziergängen, Radtouren oder Wassersportaktivitäten ein. Darüber hinaus bietet der nahegelegene Kanu-park eine außergewöhnliche Attraktion für Sportliebhaber und Abenteurer. Ein umfangreiches Angebot an Restaurants, Cafés und kulturellen Veranstaltungsorten sorgt für eine hohe Lebensqualität und ein entspanntes Wohngefühl.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

