

# Exposé

## Villa in Markkleeberg

**Provisionsfrei vom Eigentümer Exklusive Immobilie mit bis zu 5 Wohneinheiten in Top-Lage**



Objekt-Nr. OM-327033

**Villa**

Verkauf: **1.290.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Mobil: 0163 5152057

04416 Markkleeberg  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2000	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	980,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	11,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	500,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese großzügige Wohnimmobilie mit rund 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 980 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und eine hervorragende Investitionsgelegenheit darstellt.

Die Immobilie kann sowohl als Einfamilienhaus oder luxuriöse Villa genutzt werden als auch als Mehrgenerationenhaus oder Mehrfamilienhaus mit bis zu fünf separaten Wohneinheiten – ganz nach Ihren Bedürfnissen und Vorstellungen.

Der beigefügte Grundriss zeigt eine mögliche Raumaufteilung. Jede Wohneinheit verfügt über Wohn- und Essbereiche sowie bis zu fünf Bäder. Hochwertige Materialien und eine gepflegte Ausstattung schaffen eine komfortable und moderne Wohnatmosphäre, während große Fensterfronten für helle, lichtdurchflutete Räume sorgen.

Dank der bevorzugten Lage des Hauses genießen Sie eine ausgezeichnete Anbindung an die Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht das Haus zu einem attraktiven Wohnort für Familien.

Mit dem großen Grundstück, das zusätzlich einen Gartenbereich umfasst, bietet die Immobilie weitere Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist somit ideal geeignet für ein Mehrgenerationenkonzept oder die Vermietung einzelner Einheiten.

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

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## 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 Abenteuerer. Ein umfangreiches Angebot an Restaurants, Cafés und kulturellen Veranstaltungsorten sorgt für eine hohe Lebensqualität und ein entspanntes Wohngefühl.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

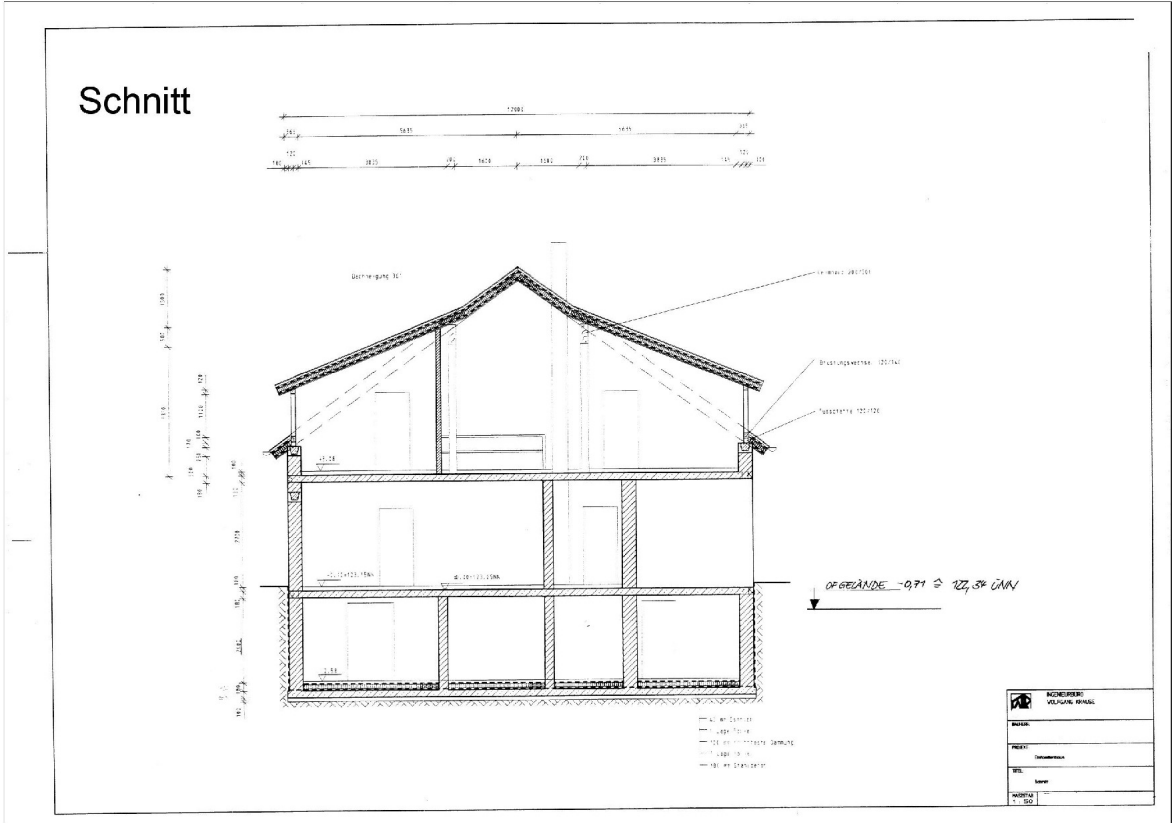


# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse



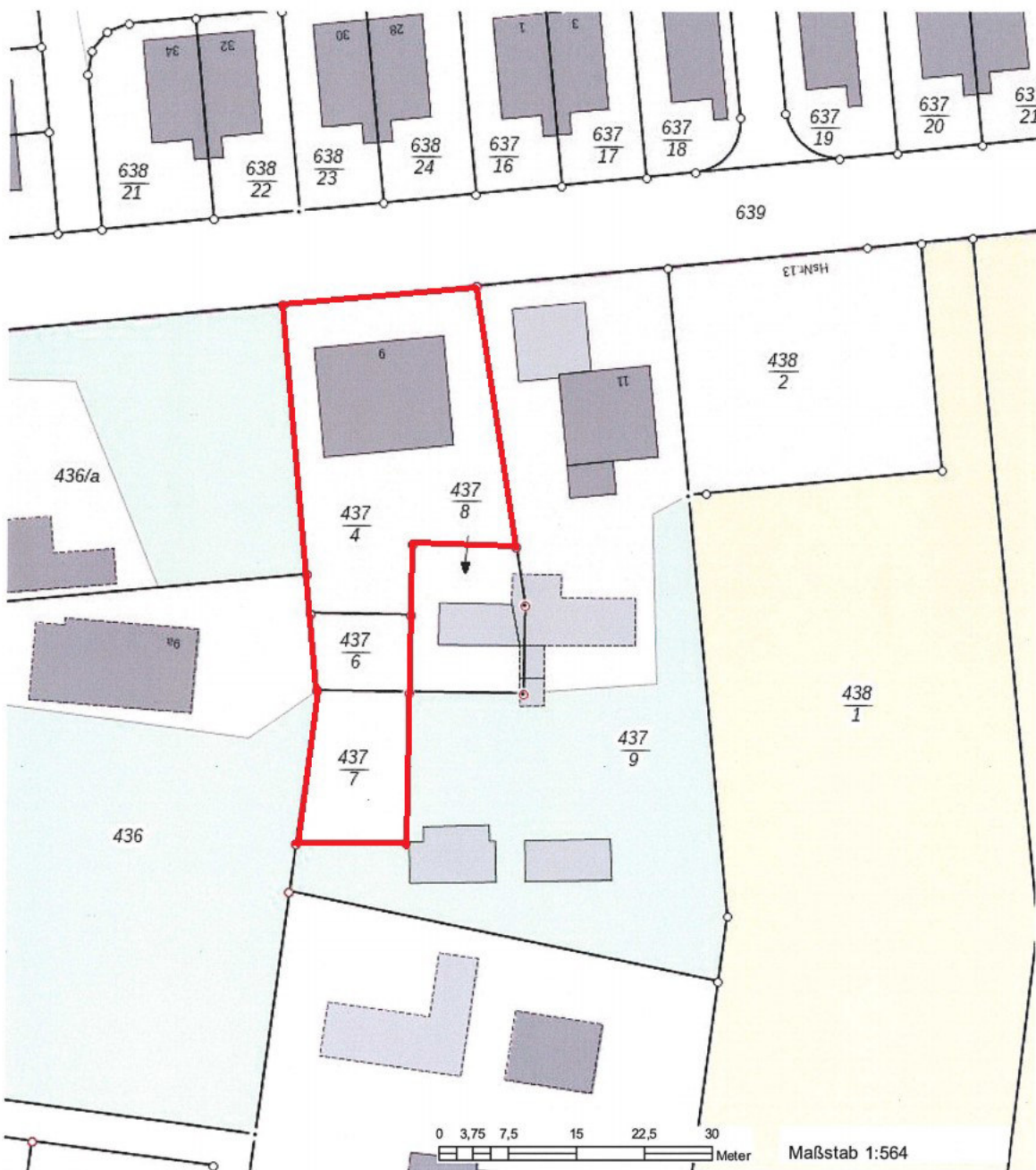
# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Anhänge

1. Flurkarte



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2024, Datenquellen: [https://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf)

Seite 1/3