

ID MV317



WUNDERSCHÖNE WOHNUNG IN BESTER LAGE

Marienstraße 1 in 04420 Markranstädt

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS



FAKTEN

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1902
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis gültig bis	19.04.2027
Baujahr lt.	1996
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas

ZAHLEN

Wohnfläche	70 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	69 m ²
Nebenkosten	205,53
Warmmiete	616,59
Kaution	1.233,18
Kaltmiete	411,06

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

BESCHREIBUNG

Dieses charmante Mehrfamilienhaus wurde 1902 erbaut und befindet sich seitdem im Familienbesitz. Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand, die Eigentümer haben sich jederzeit um den Erhalt des Hauses gekümmert.

Die helle und ruhige 2 Zimmer Wohnung ist sofort bezugsfähig und wartet auf Ihre neuen Mieter. Die Wohnung besteht aus Schlaf und Wohnzimmer sowie einer Küche mit Fenster. Über den Flur erreicht man das Schlafzimmer, von der Küche aus gelangt man ins Bad und Wohnzimmer.

Aktuell wird das Haus vom Eigentümer selbst verwaltet. Das Haus ist nicht nach WEG aufgeteilt und eine Teilungserklärung sowie Abgeschlossenheitsbescheinigung gibt es noch nicht.

DAS OBJEKT

AUSSTATTUNG

Befuerung

Gas

Etagenzahl

4

Heizungsart

Gasheizung

Fahrstuhl

Kein Fahrstuhl

DAS OBJEKT

HIGHLIGHTS

- Baujahr: 1902
- Solaranlage
- Fußbodenart: Linoleum, Fliesen
- Heizung: Gas
- Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
- Endenergiebedarf kWh/(m²*a): 155,2
- Energieklasse: E
- Garagen: 1
- Medien: Sat-Anlage, Telefonat/ Internet Kabel
- Fahrradraum

LAGE/FAKTEN UND UMGEBUNG

LAGE

Markranstädt liegt etwa zehn Kilometer vom Leipziger Zentrum am Kulkwitzer See.

Die Stadt verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Sie erreichen in kürzester Zeit sowohl die A9 als auch die A38. Durch das Stadtgebiet hindurch verlaufen die Bundesstraßen B87 und B186.

Der Flughafen Leipzig-Halle ist ca. 12km entfernt und über die A9 bzw. die Bundesstraßen gut zu erreichen.

Die Bahnstrecke Leipzig-Erfurt verbindet Markranstädt im Stundentakt mit den beiden Großstädten.

Ebenfalls ist die Stadt über die Buslinie 65 mit Leipzig, dem Cospudener See und der Stadt Markkleeberg verbunden.

Erholungsmöglichkeiten sind in der Nähe erreichbar, wie zum Beispiel der Kulkwitzer See.

FOTO GALERIE



Flur



IMG_5497

FOTO GALERIE



Küche



Küche

FOTO GALERIE



Zimmer 1



Zimmer 1

FOTO GALERIE



Zimmer 2



Zimmer 2

FOTO GALERIE



Bad



WC

FOTO GALERIE



Umgebung



Grundriss

STANDORT

Leipzig

Ihre persönliche
Ansprechpartnerin

Yvonne Kleinmann

Mobil: 0176 / 321 232 98
Telefon: 0176 / 321 232 98
yvonne.kleinmann@orange-immobilien.de
www.orange-immobilien-leipzig.de



SONSTIGES

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 0176 / 32123298 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an ORANGE Immobilienagentur - Yvonne Kleinmann, selbst. Immobilienmaklerin, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach notariellem Kaufvertrag bzw. nach einem Mietvertrag zu leisten. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Alle Angaben stammen vom Eigentümer der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Anfragen über die Immobilienportale werden nur mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeitet. Jeder ORANGE Immobilienagentur Kooperationspartner und somit selbständiger Immobilienmakler/in ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Rechnung/Verantwortung. Aufsichtsbehörde: IHK zu Leipzig, Goerdelerring 5, 04317 Leipzig





Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?



WIR SIND IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER MIT REGIONALER EXPERTISE FÜR DEN IMMOBILIENVERKAUF!

Profitieren Sie von:

- Innovativen Vermarktungskonzepten
- Hochwertigen Darstellungsmöglichkeiten
- Unserem überregionalen Netzwerk
- Persönlicher Betreuung vom Erstgespräch bis zur Beurkundung

**Nehmen Sie jetzt Kontakt mit Ihrem
persönlichen Immobilienmakler auf!**

UNSERE PHILOSOPHIE

ORANGE – EINE AUFFALLENDE FARBE

Modern. Zielstrebend.
Unverwechselbar.
Regional vor Ort.

„Die Vermarktung von Immobilien bedeutet für uns, fair und ehrlich zu handeln, eine unverwechselbare Dienstleistung zu bieten und die Erwartungen zu übertreffen.“

So auch der Leitgedanke. Ziel ist es, durch unverwechselbare Dienstleistungen, mit absoluter Zielstrebigkeit und einem hohen Maß an modernster Qualität eine neuartige Immobilienagentur zu führen. Von der Vermittlung einer Immobilie, zur Finanzierung bis hin zum Ansprechpartner bei Steuerfragen, sind wir die "Schnittstelle" um Ihnen die Entscheidung so einfach wie möglich zu machen. "Alles in allem sind wir für Sie die perfekte Kombination aus modernster Vermarktung und regionaler Kenntnisse, technologiebegeistertem Arbeiten sowie stets auf Ihrer Augenhöhe!" Jeder Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Maklererlaubnis nach §34c GewO liegt jeweils vor.

Ihre Immobilienmakler der ORANGE Immobilienagentur

Leipzig

Plautstr. 39 | 04179 Leipzig
info@orange-immobilien-leipzig.de
www.orange-immobilien-leipzig.de



Dienstleistung

Vermittlung von Immobilien für
Immobilienverkäufer,
Immobilienvermieter und Bauträger

Immobilien

Häuser, Wohnungen, Grundstücke,
Gewerbe- und
Kapitalanlageobjekte

Verkaufswertermittlung

Marktgerechte Verkaufswert-
berechnung oder reversionssicheres
Immobilien Gutachten

Beratung

Ihr Anliegen ist unsere Herausforderung



ORANGE Immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur



orange_immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur