

## Exklusives Wohnen und Leben in Markkleeberg - Ihre neue Adresse im Neunseenland



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Eigentumswohnung mit großzügigem Balkon in der mittelbaren Nähe zum Cospudener See in Markkleeberg.

Es handelt sich dabei um eine in den 1990´er Jahren entstandenen Wohnanlage mit mehreren Wohneinheiten, alle ausgestattet mit Balkonen bzw. mit Terrassen- und Gartenanteil für die Erdgeschosswohnungen.

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

### Ausstattung

Die Wohnung verfügt über viele Annehmlichkeiten, welche die aktuellen Mieter sehr zu schätzen wissen.

Besonders hervor zu heben ist der wunderschöne große lichtdurchflutete Wohnraum mit direktem Zugang auf den Balkon. Im vergangenen Jahr wurde das Bad komplett modernisiert - ebenso wurde die Wohnung von Grund auf neu gemalt und erstrahlt in hellem Glanz...

Die Wohnung selbst befindet sich in einem sehr gepflegtem Zustand.

### Lage

Die Wohnung ist wunderschön und ruhig gelegen, in die Markkleeberger Innenstadt sind es fußläufig max. 15 Minuten. Sämtliche öffentliche Versorgungseinrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, ärztl. Zentren, Praxen, Schulen und Kitas befinden sich in ausreichendem Maße in unmittelbarer Entfernung.

Der Anschluss Markkleebergs an den ÖPNV ist exzellent (S-Bahn, Regionalbahn, div. Buslinien). Durch die umliegenden Schnellstraßen und Autobahnen gelangt man z.B. in ca. 20 Minuten in die Leipziger Innenstadt (BAB 38, BAB 72; B 2, B 95). Die Stadt Markkleeberg im Süden von Leipzig gelegen zählt zu einer der begehrtesten Wohnadressen in der Region. Durch die Nähe zum Neunseenland (u.a. Cospudener und Markkleeberger See) gilt die Lage als TOP Destination und erfreut sich seit Jahren an immer größer werdener Beliebtheit aller Altersschichten.

Kaufpreis

**198.000 €**

### Steckbrief

Wohnfläche	61 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	61 m <sup>2</sup>
Baujahr	1994
Etage/n	1
Zimmer	2

### Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Letzte Sanierung, Modernisierung	2023
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Wohnen
Parkflächen Anzahl	1

### zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Ja
Courtage / Provision	3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer

### Details zur Provision

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.

vermietet	Ja
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	7.224 €

### Ausstattungsmerkmale

Balkon / Terrasse	Ja
-------------------	----

### Kontaktieren Sie uns

**Michael Hahn**

Arnoldplatz 18  
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284

FAX: 0341 339651915

Email: [info@hahn-immobilien-leipzig.de](mailto:info@hahn-immobilien-leipzig.de)

**Hinweis:** Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

## Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann nach Absprache gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder seiner Vertreter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

## Energieausweis

Typ	nach Verbrauch	Energiekennwert	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr der Heizung	1994	Energieklasse	D
Heizung			
Heizung	Zentralheizung		
Befeuерung	Gas		

## Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

### Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An  
Michael Hahn  
Arnoldplatz 18  
04319 Leipzig  
Fax-Nr.: 0341 339651915  
info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(\*) den von uns(\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(\*)

- Bestellt am (\*) / erhalten am (\*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(\*) Unzutreffendes streichen

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

### Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.