



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Direkt am Kulkwitzer See! Pflegeleichtes Reihenmittelhaus im beschaulichen Markranstädt.



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMD_333	<b>Stand vom:</b>	31.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Ort:</b>	04420 Markranstädt	<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	191,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57
-------------------	--------------	-------------------	------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2034-07-22
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1996
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	107.50 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	LIC Island Dream Mallorca S.L.	<b>Name:</b>	Michaela Lohde-Sauer
<b>Straße:</b>	Carrer de Palma 28	<b>Ort:</b>	07650 Santanyi
<b>Telefon:</b>	+34 670 27 56 68	<b>E-Mail:</b>	santanyi@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Dieses charmante Reihemittelhaus mit 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Etagen bietet eine ideale Lage direkt am Kulkwitzer See in Markransädt. Ein absolutes Highlight! Das Baujahr 1996 garantiert solide Bauqualität.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Wohn- und Esszimmer mit Laminatboden und direktem Zugang zu einer Terrasse mit Markise, eine Küche und ein Gäste-WC mit Fliesen. Im ersten Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer, wovon eines großzügig als Master-Schlafzimmer gestaltet ist, sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Das zweite Obergeschoss bietet ein weiteres Gästeschlafzimmer.

Die Ausstattung umfasst eine Gasheizung, elektrische Rolläden und eine Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung mit monatlicher Vergütung. Ein zusätzlicher Stellplatz und eine Garage stehen zur Verfügung.

Genießen Sie den schönen Ausblick, die tolle Nachbarschaft und den kleinen pflegeleichten Garten. Die ruhige Lage ermöglicht einen entspannten Lebensstil, nur 5 Minuten zu Fuß vom See entfernt.

Ein Geräteschuppen und ein Treppenlift bis zum ersten Obergeschoss machen das Haus auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität attraktiv.

## Lage:

---

In malerischer Lage nur wenige Minuten vom Ufer des Kulkwitzer Sees in Markranstädt entfernt befindet sich diese Immobilie. Die ruhige und idyllische Umgebung lädt zum Entspannen und Erholen ein. Zudem haben Sie die Möglichkeit, verschiedene Wassersportaktivitäten zu betreiben. Ein perfekter Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und die Natur zu genießen.

Markranstädt ist eine charmante Stadt in Sachsen. Sie liegt in der Nähe von Leipzig und ist von einer malerischen Landschaft umgeben. Markranstädt bietet eine gute Anbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel, was es einfach macht, die nahen Städte und Sehenswürdigkeiten zu erkunden. Die Stadt selbst hat eine historische Altstadt mit gemütlichen Cafés, Restaurants und Geschäften.

In der Umgebung gibt es viele Grünflächen und Parks, die zum Spazierengehen und Entspannen einladen. Markranstädt ist ein idealer Ort für Naturliebhaber und bietet eine gute Mischung aus ländlichem Charme und städtischem Komfort.

## Ausstattung:

---

- großes Wohnzimmer mit Essbereich
- 3 Schlafzimmer + Gästebereich
- pflegeleichter Garten mit Terrasse mit Markise und Geräteschuppen

- Gaszentralheizung mit Warmwassertherme
- Laminat- bzw. Teppichboden
- elektrische Rollläden
- Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung
- Treppenlift
- Stellplatz
- Garage

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Michaela Lohde-Sauer unter der Mobilfunknummer 0176 - 326 09 728 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-magdeburg.com](http://www.kensington-magdeburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Wohnzimmer



Eingang



Wohn-/Esszimmer



Terrasse



Wohn-/Esszimmer



Küche



Flur 1. Obergeschoss



Hauptschlafzimmer



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Treppenaufgang



Heizung



Gästezimmer



Ausblick Parkplatz

