

## 3-Zimmer-Wohnung in Markranstädt

Preis: 96.500 €



### Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/233501>  
Artikelnummer #233501

### Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

### Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 28.08.23

### Preis

**Preis:** 96.500 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## 3-Zimmer-Wohnung in Markranstädt

Preis: 96.500 €

### Details

**Wohnfläche:** 64 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3  
**Anzahl Badezimmer:** 1

---

## 3-Zimmer-Wohnung in Markranstädt

Preis: 96.500 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Die Eigentumswohnung mit ihrem praktischen Grundriss befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Die Wohnung selbst verfügt über einen zentralen Flur, über den die Küche, der Abstellraum, das Bad, das Kinderzimmer sowie das Wohnzimmer erreichbar sind. Das Schlafzimmer ist separiert und über das Wohnzimmer direkt erreichbar. Alle Zimmer einschließlich das Bad verfügen über isolierverglaste Fenster die für eine gute Lichtdurchflutung sorgen. Die zentrumsnahe und dennoch ruhige Wohnlage gewährleistet ein sehr angenehmes Wohngefühl sowie eine gute Vermietung. Die Außenanlagen wurden neu gestaltet. Von der Rückseite des Hauses hat man einen schönen Blick ins Grüne. Ein Highlight ist die Nähe zum Kulkwitzer See (Naheholung 1,5 km), wo schnelle Erholung und an heißen Tagen auch Abkühlung möglich ist. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Markranstädt gehört im Großraum Leipzig aufgrund der Stadtnähe sowie der günstigen Anbindung an die BAB 9 und BAB 38 als südliche Umfahrung zu den bevorzugten Wohngebieten. Dazu kommt die gute Erreichbarkeit der Naheholungsgebiete mit verschiedenen Seen im Süden von Leipzig, wobei der Kulkwitzer See als Bademöglichkeit besonders nah ist. Innerhalb von Markranstädt liegt die Wohnanlage als geeigneter Ausgangspunkt für jedes Alter zentrumsnah mit guter Erreichbarkeit von verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und zentralen Einrichtungen. Besonders kurze Wege bestehen zu folgenden Einrichtungen wie Kindergarten 230 m, Grundschule 280 m, Gymnasium 750 m, Netto 220 m, Aldi 350, Gastro 230 m Naheholung (Kulkwitzer See 1,5 km), Park 200 m, Zentrum 500 m, Bahnhof 650 m (S-Bahn nach Leipzig, Fahrzeit 16 min im Stundentakt), Apotheke 400 m, Sparkasse 550 m, Volksbank 450 m, Ärztehaus 800 m.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 99,30 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1960 Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir zum Schutz der Privatsphäre des Mieters keine Innenfotos zur Verfügung stellen.

**Objektnummer:** 493.048

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1960

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 99,3 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** C

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## 3-Zimmer-Wohnung in Markranstädt

Preis: 96.500 €

### Beschreibung

Die Eigentumswohnung mit ihrem praktischen Grundriss befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Die Wohnung selbst verfügt über einen zentralen Flur, über den die Küche, der Abstellraum, das Bad, das Kinderzimmer sowie das Wohnzimmer erreichbar sind. Das Schlafzimmer ist separiert und über das Wohnzimmer direkt erreichbar. Alle Zimmer einschließlich das Bad verfügen über isolierverglaste Fenster die für eine gute Lichtdurchflutung sorgen. Die zentrumsnahe und dennoch ruhige Wohnlage gewährleistet ein sehr angenehmes Wohngefühl sowie eine gute Vermietung. Die Außenanlagen wurden neu gestaltet. Von der Rückseite des Hauses hat man einen schönen Blick ins Grüne. Ein Highlight ist die Nähe zum Kulkwitzer See (Naherholung 1,5 km), wo schnelle Erholung und an heißen Tagen auch Abkühlung möglich ist. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

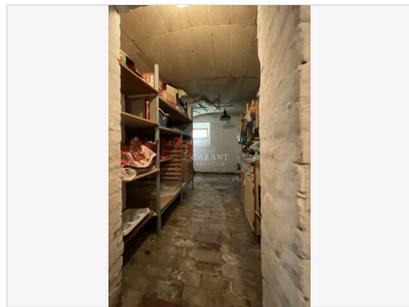
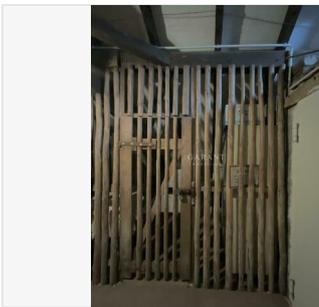
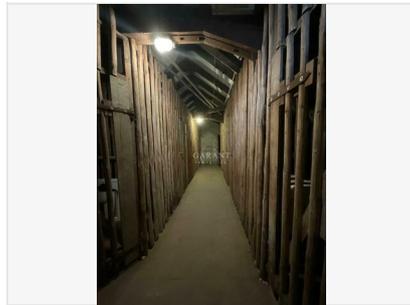
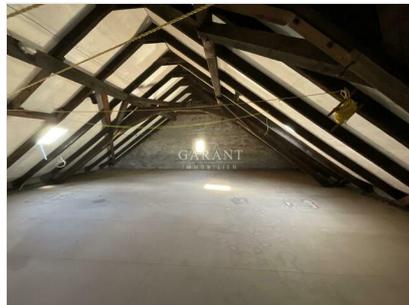
### Objekt Standort

[Markranstädt, Deutschland](#)

# 3-Zimmer-Wohnung in Markranstädt

Preis: 96.500 €

## Produktbilder



## 3-Zimmer-Wohnung in Markranstädt

Preis: 96.500 €

