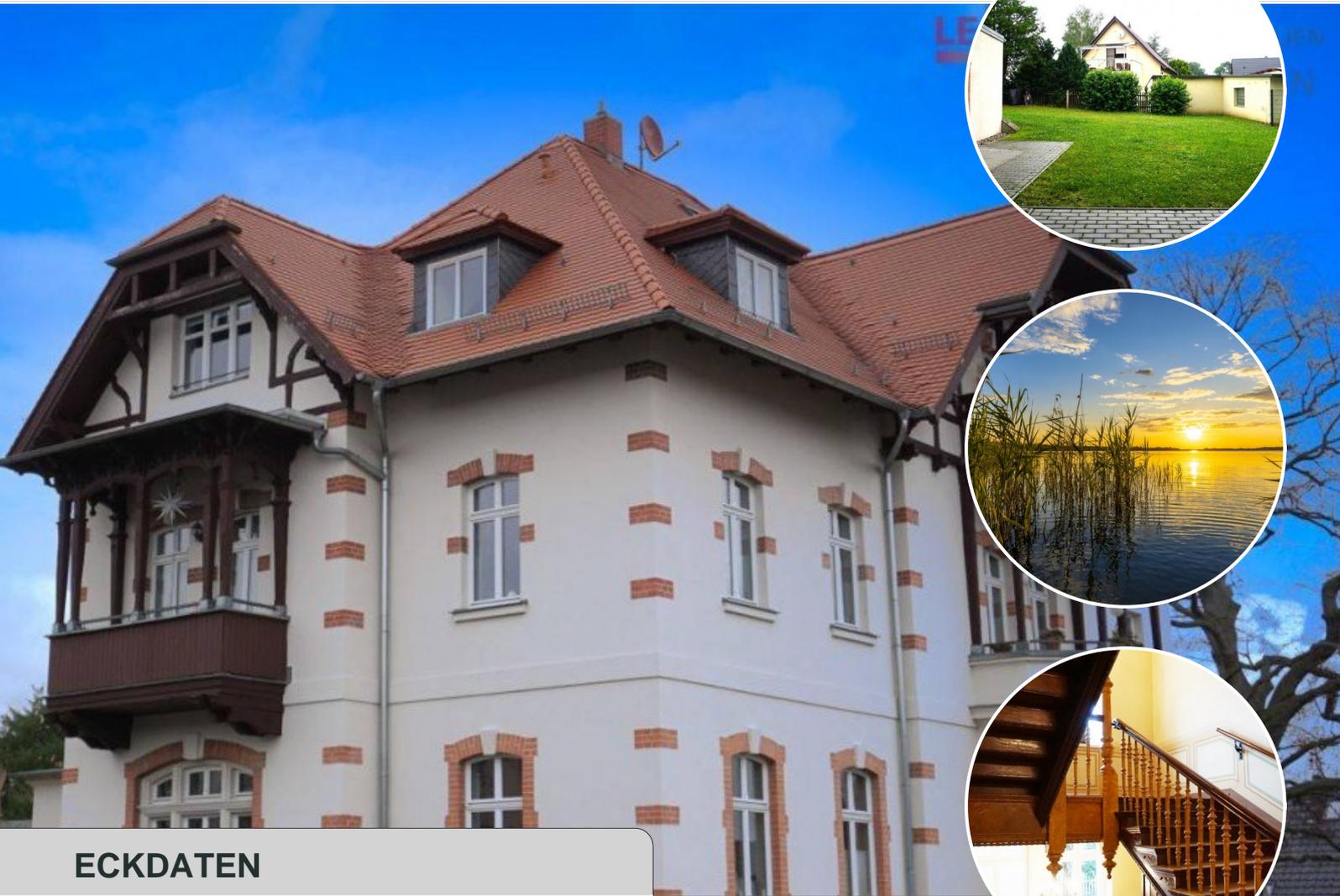


EXPOSÉ

+++ SCHICKE MAIS.-4-RWG M. TOP-AUSTATTUNG IM
EG-Hochparterre INKL. 2 BÄDERN, PARKETT U. TERRASSE+++



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 04416 Markkleeberg

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 155 m²

Kaltmiete pro m²: 9,03 €

Nebenkosten (ca.): 545,- €

Warmmiete (ca.): 1.970,- €

Anzahl Etagen: 4

**Kaltmiete
€ 1.400,-**

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1267



Objekteckdaten:

| | |
|---|-----------------------------------|
| Objektart | Erdgeschosswohnung |
| Adresse | 04416 Markkleeberg, Hauptstr. 245 |
| Baujahr | 1900 |
| Zimmerzahl | 4 |
| Wohnfläche (ca.) | 155 m ² |
| Kaltmiete | 1.400,- € |
| Kaltmiete pro m ² | 9,03 € |
| Nebenkosten (ca.) | 545,- € |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | ja |
| Warmmiete (ca.) | 1.970,- € |
| Kautions | 2.800,- € |
| Anzahl Etagen | 4 |
| Terrasse | ja |
| Dachform | Satteldach |
| Bauweise | Massiv |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Freiplatz | Miete 25,- € / Anzahl 1 |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS |
| Energieverbrauchskennwert | 110,30 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 2028-11-28 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja |
| Energieausweis Werteklasse | D |
| Energieausweis Baujahr | 1998 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Einheit-Nr. | 20025 WE01 |
| Unterkellert | ja |
| WG-geeignet | ja |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenbelag | Fliesen, Laminat |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|----------------------|------------------------|
| Wasch- / Trockenraum | ja |
| Ausstattung | GEHOBEN |
| Fahrradraum | ja |
| Ausbaustufe | Schlusselfertigmittler |
| Kabelkanäle | ja |
| Kabel / Sat-TV | ja |
| Serviceleistungen | Reinigung |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | ab sofort |

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1267



Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in einer begehrten, sowie ruhigen Wohnlage von Markkleeberg. Bei der Immobilie handelt es sich um ein ein Wohnobjekt, welches im Jahre 1900 errichtet wurde. Die Immobilie wurde im Jahre 1999 grundlegend kernsaniert. Dieses Objekt besticht durch seine tolle Ausstattung und die Erholungsmöglichkeiten auf dem Balkon, weiterhin die Nähe zum See, der für alle möglichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ausgelegt ist.

Ausstattung:

- gepflegte Immobilie
- Terrasse
- Fliesen und Parkettbodenbelag
- geräumiges Tageslicht-Badezimmer inkl. Wanne/ WC/ Waschbecken
- große geräumige Küche
- verfügbar ab 01.02.2021
- 2 Bäder mit Wanne und Dusche, 2 Flure, Terrasse, Parkett
- Fußbodenheizung
- es sind 2 Stellplätze verfügbar.

Lagebeschreibung:

Sie lieben die Natur pur, gesunde Luft, dann auf nach ..Das schöne Wohnhaus befindet sich in Markkleeberg, zwischen dem Markkleeberger und Cospudener See, umgeben von zahlreichen grünen Oasen sowie schönen Plätzen, welche zum verweilen, wohlfühlen und entspannen einladen.

Markkleeberg liegt am südlichen Rand von Leipzig, ist von mehreren Park- und Gartenanlagen geprägt und liegt an der Bundesstraße B2. Es gibt eine gute Anbindung an die Straßenbahn-, S-Bahn- und Busnetze der Stadt Leipzig sowie an das Umland. Sehr gut ist auch die Autobahnbindung an die A38, welche viele Pendler nutzen und welche schnell erreichbar ist. Es gibt vier Grundschulen, eine Mittelschule sowie ein Gymnasium. Weiterhin gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

Die Mittelstadt Markkleeberg liegt am südlichen Rand von Leipzig im Landkreis Leipzig am Fluss Pleiße. Angrenzende Gemeinden sind neben der Stadt Leipzig auch die Städte Böhlen und Zwenkau sowie Großpösna.

Markkleeberg besteht aus den Ortsteilen:

- Gaschwitz
- Gautzsch (Markkleeberg-West)
- Großstädteln
- Markkleeberg-Ost
- Oetzsch (Markkleeberg-Mitte)
- Raschwitz
- Wachau (mit Auenhain)
- Zöbiger

Die Stadt Markkleeberg wurde im Jahr 1934 als Zusammenschluss der Orte Oetzsch-Markkleeberg und Gautzsch gegründet. Da den Nationalsozialisten der Name der bei weitem größeren Gemeinde Gautzsch wegen seiner slawischen Herkunft nicht genehm war und sich auch der künstliche Vorschlag Auenwalde nicht durchsetzen konnte, wählte man als Namen der neuen Stadt den der kleinsten Ursprungsgemeinde Markkleeberg. Alle slawischen Namen der Ortsteile wurden getilgt, aus Gautzsch wurde Markkleeberg-West, aus Oetzsch mit dem eingemeindeten Raschwitz Markkleeberg-Mitte und - als logische, aber unsinnige Konsequenz - aus dem eigentlich ohnehin deutschen Namen Markkleeberg Markkleeberg-Ost. Trotz der Umbenennungen während der NS-Zeit sind die alten Ortsnamen aber bis heute bekannt und geläufig. (Quellenangabe: WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Objektbilder:

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1267



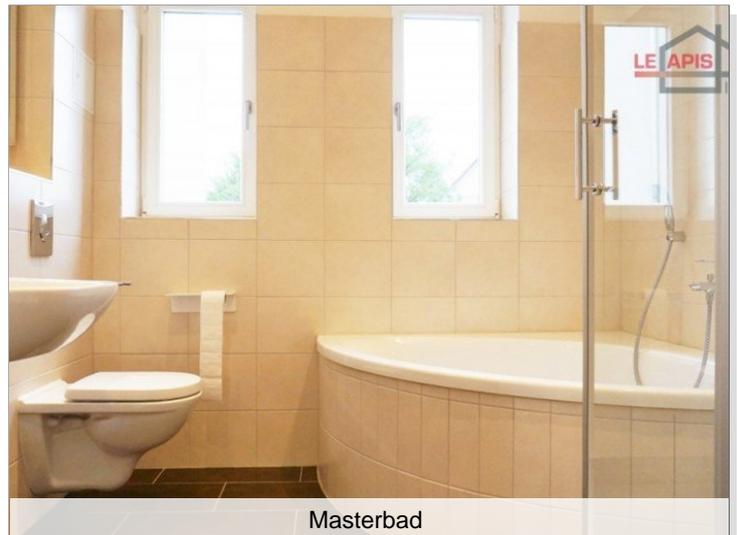
Terrasse-Gartenbereich



Diele / Flur



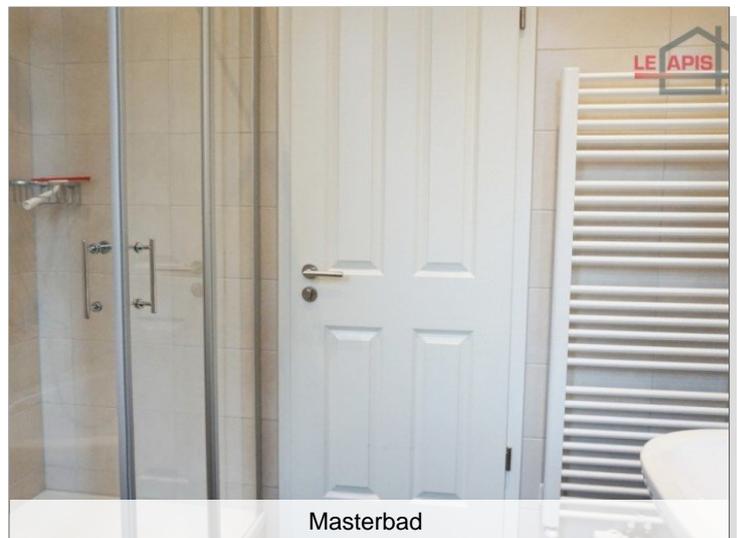
AdobeStock / Romantic sunset at the Markkleeberger Lake v. DZiegler



Masterbad



Treppenhaus



Masterbad

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1267



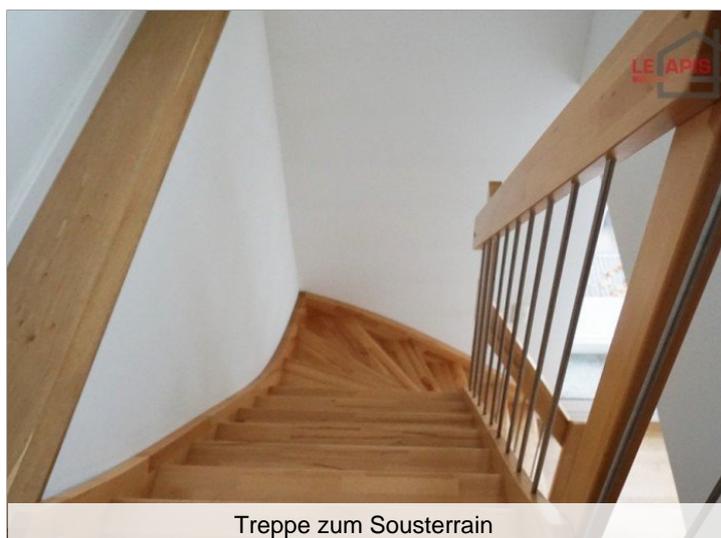
Kinderzimmer



Wohnzimmer



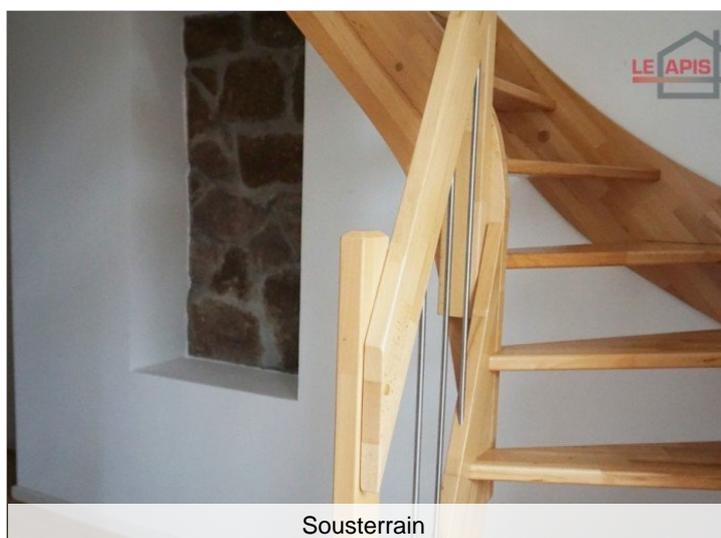
Wohnzimmer



Treppe zum Sousterrain



Wohnzimmer



Sousterrain

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1267



Gäste WC



Diele / Flur UG



Gäste WC



Diele / Flur UG



Diele / Flur UG Nische



Schlafzimmer UG

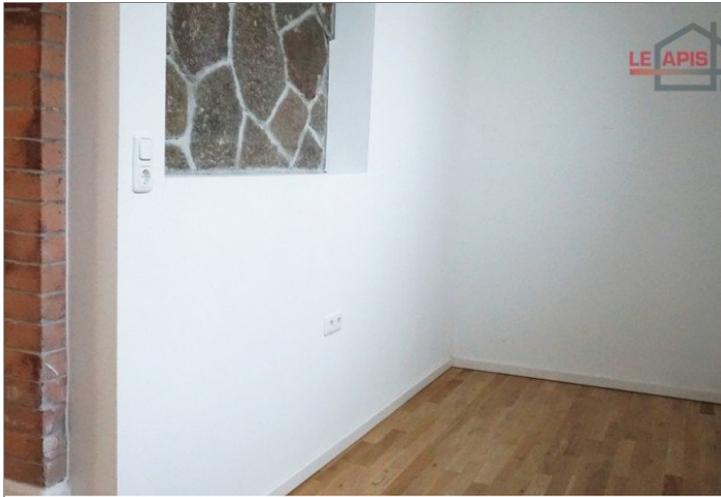
LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

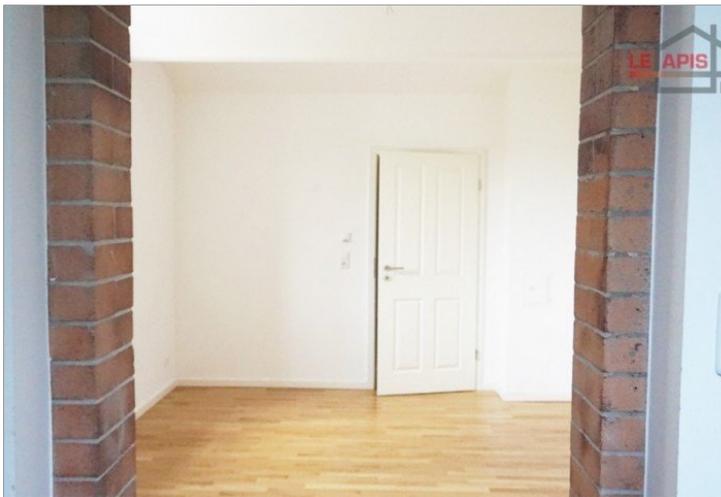
- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1267



Ankleide Schlafzimmer



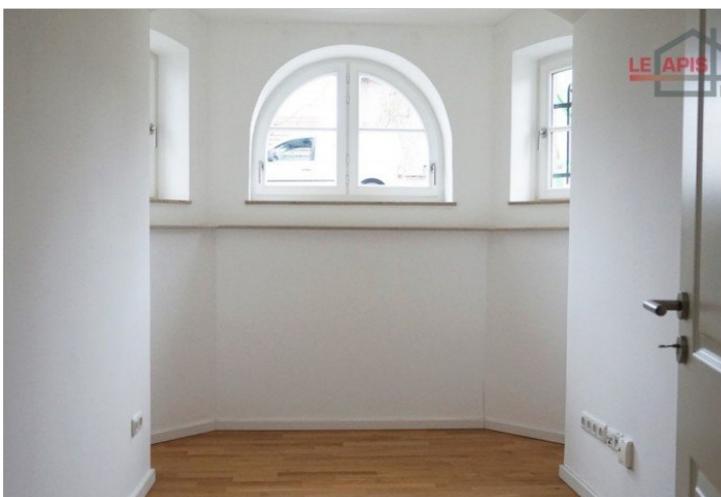
Kinderzimmer 2



Ankleide Schlafzimmer



Geolzyer Kartenausschnitt



Kinderzimmer 2

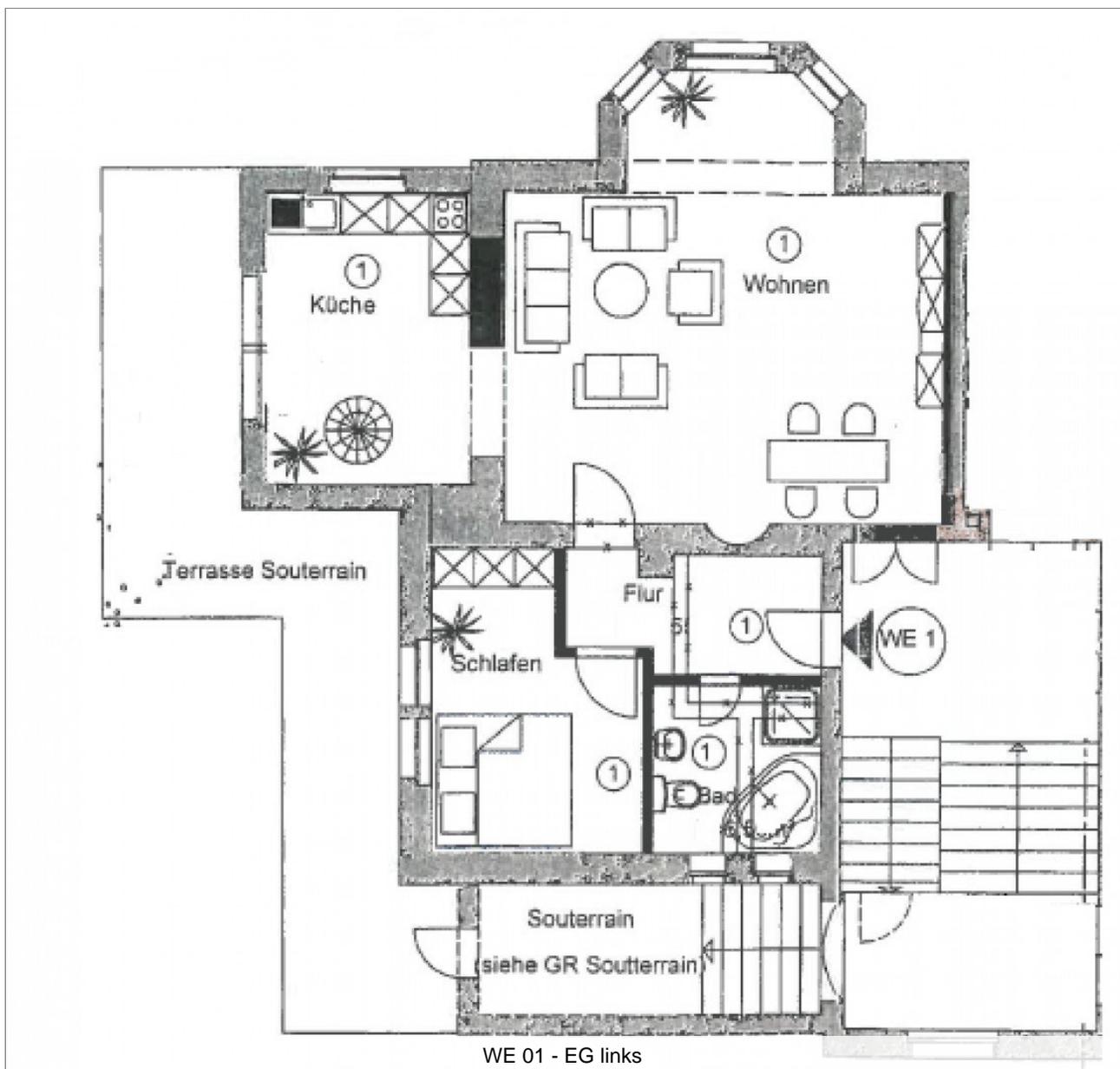
LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

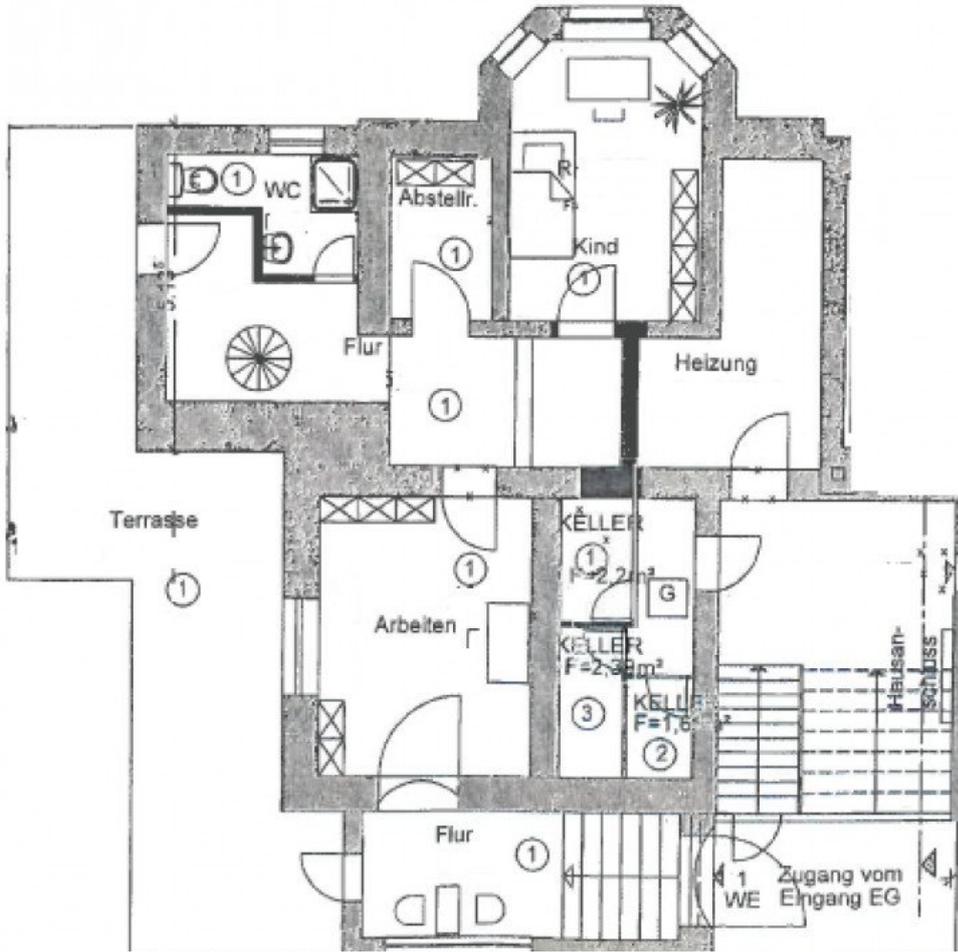
- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1267



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1267



WE 01 Souterrain links

