

EXPOSÉ

MIT SEEBLICK - HELLE 3-R-DG-WG MIT TAGESLICHTBAD,  
GÄSTE-WC UND STELLPLATZ IM BEGEHRTEN MARKKLEEBERG



### ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 04416 Markkleeberg

Baujahr: 1905

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 110,25 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

Dachform: Walmdach

Bauweise: Massiv

**VERKAUFT**

**LE APIS Immobilien**

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

> Dachgeschosswohnung

> Markkleeberg

> 3 Zimmer

> 110,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 15-1056



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04416 Markkleeberg
Baujahr	1905
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	110,25 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergiebedarf	126 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2022-10-14
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2011
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Räume veränderbar	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	2,45 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas, Elektro, Blockheizkraftwerk
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	LUXUS
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja

Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

> Dachgeschosswohnung

> Markkleeberg

> 3 Zimmer

> 110,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 15-1056



## Objektbeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in direkt angrenzender Lage zum Cospudener- und Markkleeberger See und zählt zu den besten und fragtesten Wohnlagen im Leipziger Einzugsgebiet.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett und Steinzeugfußböden, einem geräumigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich inkl. Zugang zum großen Balkon ausgestattet und verfügt sowohl über ein Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche, zwei Waschbecken, WC als auch über ein Gäste-WC inkl. Waschbecken.

Weiterhin gibt es einen Abstellraum (Waschmaschinenraum). Alle Räumlichkeiten sind vom Flur aus begehbar.

## Ausstattung:

- Dachgeschoss rechts
- hochwertigen Steinzeugfußböden / Parkett
- geräumiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Zugang zum großen Balkon (Turm)
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche, zwei Waschbecken, WC
- Gäste-WC inkl. Waschbecken
- Abstellraum (Waschmaschinenraum)
- alle Räumlichkeiten sind vom Flur aus begehbar

## 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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2022.

Endenergiebedarf beträgt 126.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

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](http://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](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 3 Zimmer

- > 110,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-1056



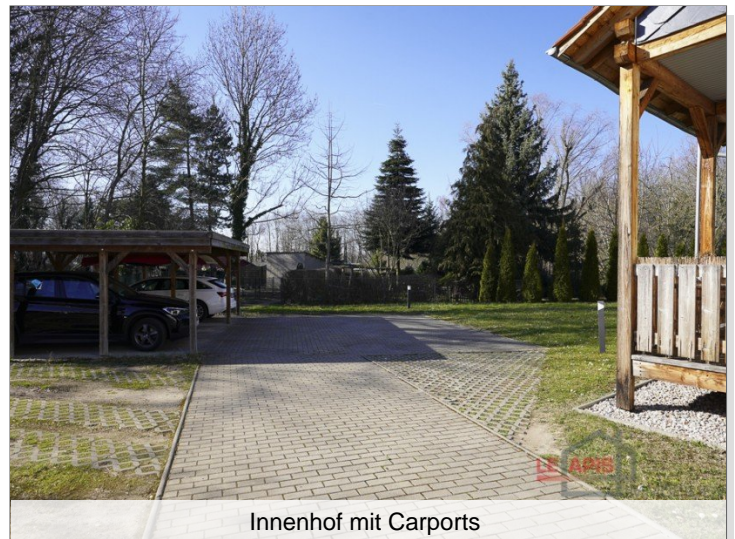
Hausansicht vorn



Hausansicht vorn



Hausansicht hinten



Innenhof mit Carports



Hausansicht vorn



Treppenhaus

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 3 Zimmer

- > 110,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-1056



Dachterrasse



Masterbad



Dachterrasse



Masterbad



Ausblick



Lageplan

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 3 Zimmer

- > 110,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-1056



Hausansicht hinten

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 3 Zimmer

- > 110,25 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-1056



## Ansprechpartner:



**Frau Peggy Günther**

**Telefon:** 034298 549070

**Mobil:** 004915254250755

**E-Mail:** info@le-apis-immobilien.de

## Firmendaten:

**LE-APIS Immobilien**

Peggy Günther  
Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0

Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Internet: www.le-apis-exclusiv.de

Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689

Steuernummer: 237/226/01025

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt  
Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße  
7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt  
Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202  
/ 69-App.571

**Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD  
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und  
Sachverständigen e.V.**

## Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---