

EXPOSÉ

## +++MODERNISIERTE 2-RWG MIT BALKON IM BELIEBTEN STADTTEIL MARKKLEEBERG+++



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 04416 Markkleeberg  
Baujahr: 1994  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 56,26 m²  
Etage: 3  
Anzahl Etagen: 3  
Aufzug: Personenaufzug  
Balkon: ja

**VERMIETET**

### 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

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 2 Zimmer
- > 56,26 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1109



Objekteckdaten:

|                                           |                                       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| Objektart                                 | Etagenwohnung                         |
| Adresse                                   | 04416 Markkleeberg, Koburger Str. 106 |
| Baujahr                                   | 1994                                  |
| Zimmerzahl                                | 2                                     |
| Wohnfläche (ca.)                          | 56,26 m²                              |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten  | ja                                    |
| Etage                                     | 3                                     |
| Anzahl Etagen                             | 3                                     |
| Aufzug                                    | Personenaufzug                        |
| Balkon                                    | ja                                    |
| Dachform                                  | Walmdach                              |
| Bauweise                                  | Massiv                                |
| Garage                                    | ja                                    |
| Anzahl Stellplätze                        | 1                                     |
| Stellplatzart                             | Tiefgarage                            |
| Energieausweis                            | Verbrauchsausweis                     |
| Wesentlicher Energieträger                | GAS                                   |
| Energieverbrauchskennwert                 | 87 kWh / (m²*a)                       |
| Energieausweis gültig bis                 | 2024-03-24                            |
| Energieausweis Jahrgang                   | vor 1.5.2014                          |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja                                    |
| Energieausweis Baujahr                    | 1994                                  |
| Energieausweis Gebäudeart                 | Wohngebäude                           |
| Einheit-Nr.                               | 21                                    |
| Unterkellert                              | ja                                    |
| WG-geeignet                               | ja                                    |
| Gartennutzung                             | ja                                    |
| Objekt ist vermietet                      | ja                                    |
| Schlafzimmer                              | 1                                     |
| Badezimmer                                | 1                                     |
| Küche                                     | Einbauküche                           |
| Bodenbelag                                | Fliesen, Kunststoff                   |
| Heizung                                   | Zentralheizung                        |
| Befuerung                                 | Gas                                   |
| Wasch- / Trockenraum                      | ja                                    |

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Ausstattung    | LUXUS                    |
| Fahrradraum    | ja                       |
| Ausbaustufe    | Schlusselfertigmitkeller |
| Kabelkanäle    | ja                       |
| Kabel / Sat-TV | ja                       |
| Zustand        | teil / vollrenoviert     |
| bezugsfrei ab  | ab sofort                |

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 2 Zimmer

- > 56,26 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1109



## Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in einer begehrten, sowie ruhigen Wohnlage von Markkleeberg. Bei der Immobilie handelt es sich um ein Wohnobjekt, welches im Jahre 1994 errichtet wurde. Dieses Objekt besticht durch seine tolle Ausstattung und die direkte fußläufige Nähe zum See, der für alle möglichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ausgelegt ist.

## Ausstattung:

- Erstbezug nach Renovierung
- neuer Vinyl-Desihnbelagboden
- einem geräumigen Badezimmer inkl. Wanne/ WC/ Waschbecken
- große, geräumige Küche inkl. EBK kostenlos
- der Tiefgaragenstellplatz ist aktuell vermietet. Dieser kann aber bei Notwendigkeit eines KFZ-TG-Stellplatzes zur Wohneinheit zugeordnet werden.

## 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 Autobahnanbindung 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 24.3.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 2 Zimmer

- > 56,26 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1109



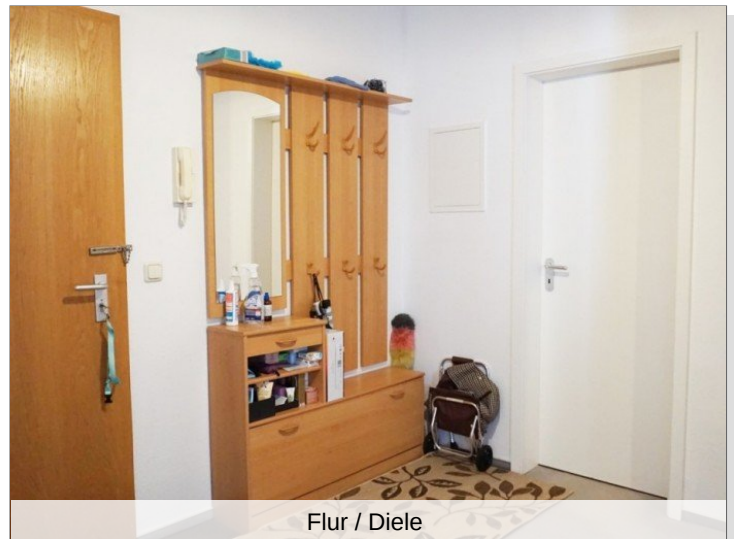
Aussenansicht



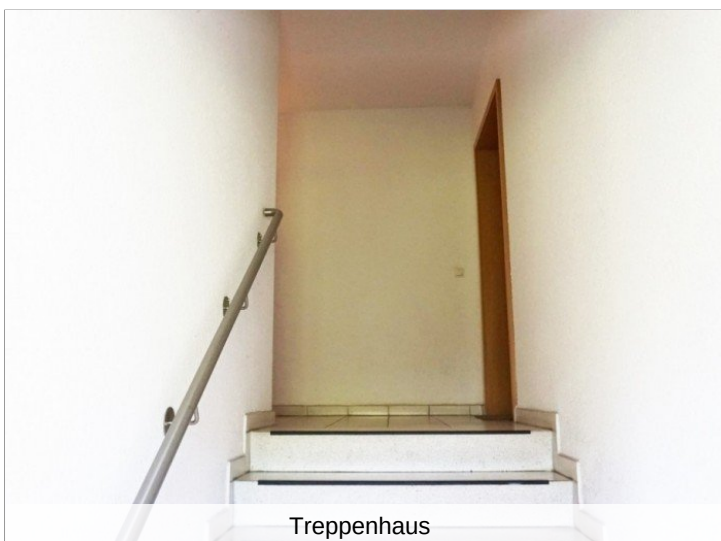
Flur / Diele



Treppenhaus



Flur / Diele



Treppenhaus



Küche



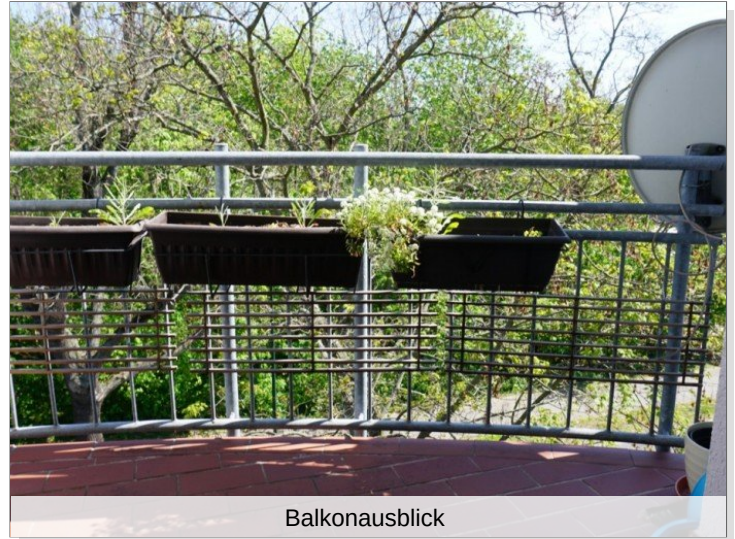
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 2 Zimmer

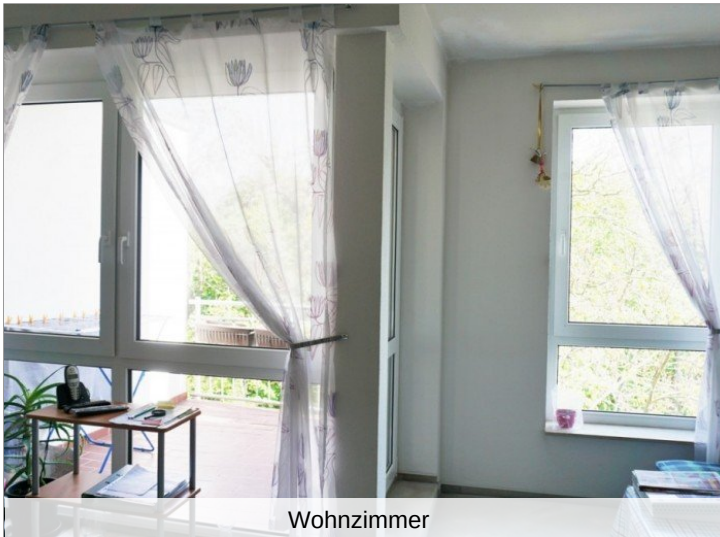
- > 56,26 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1109



Wohnzimmer



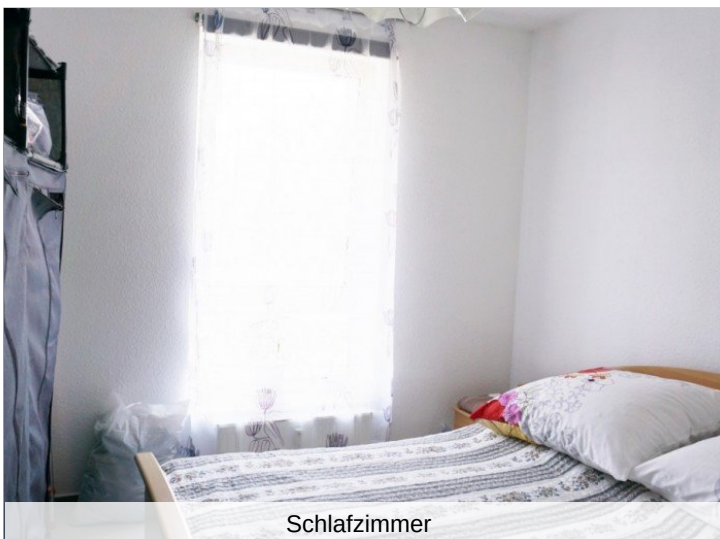
Balkonausblick



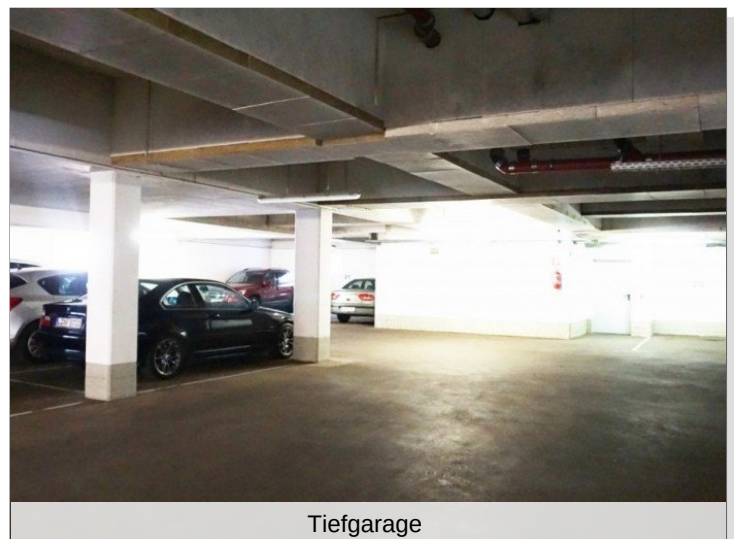
Wohnzimmer



Tiefgaragenzufahrt



Schlafzimmer



Tiefgarage



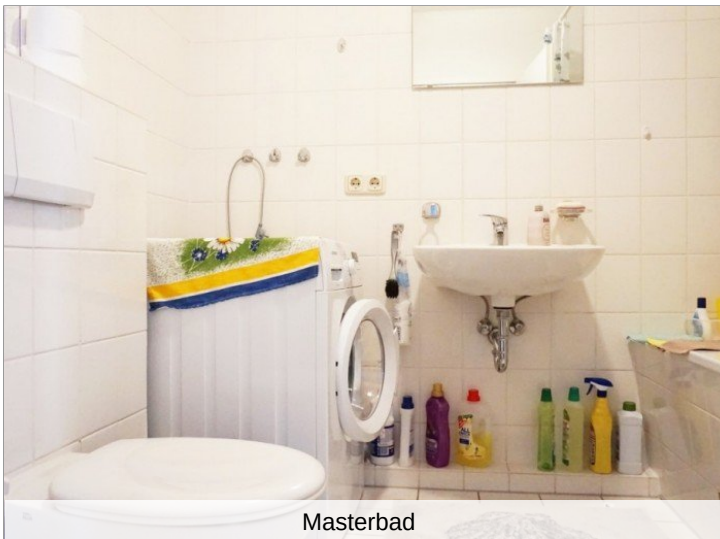
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 2 Zimmer

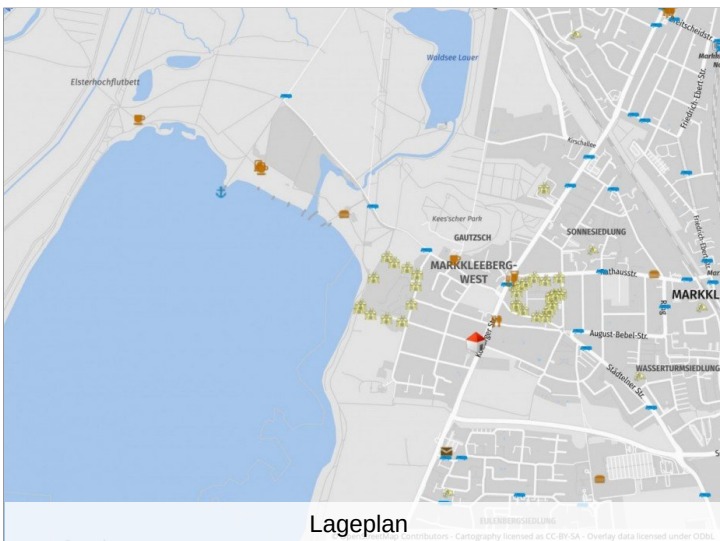
- > 56,26 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1109



Fahrradkeller



Masterbad



Lageplan

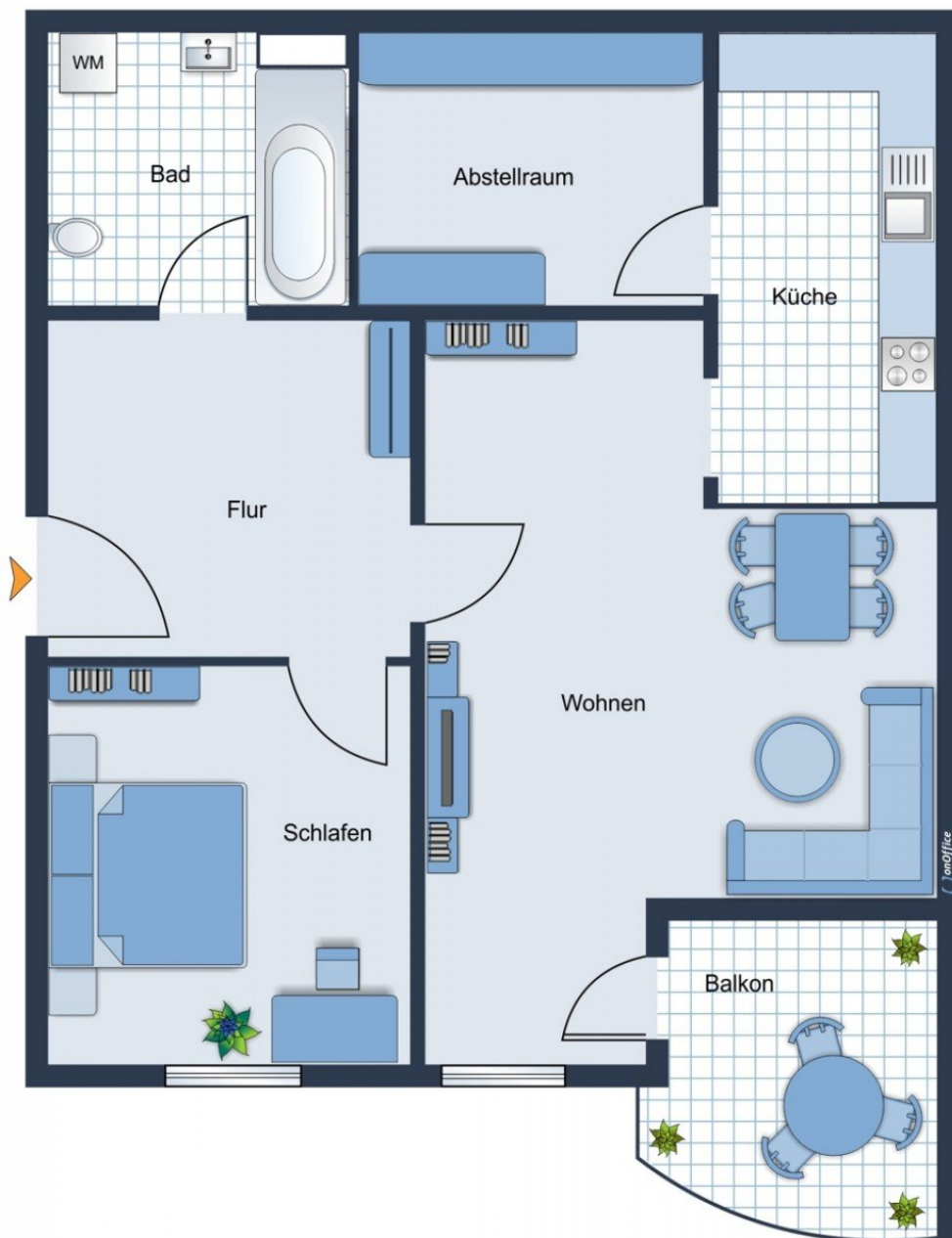
## LE APIS Immobilien

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

- > Etagenwohnung
- > Markkleeberg
- > 2 Zimmer

- > 56,26 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1109



Grundriss

# Eckdaten

> 2 Zimmer

> Objektnummer: 1109



**Ansprechpartner:**



**E-Mail:** [info@le-apis-immobilien.de](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

**Firmendaten:**

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

**Ihre Notizen:**