

EXPOSÉ

NAH AM SEE - HELLE 4-R-EG-WG MIT TAGESLICHTBAD,
GÄSTE-WC UND STELLPLATZ IM BEGEHRTEN MARKKLEEBERG



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 04416 Markkleeberg

Baujahr: 1905

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 145 m²

Anzahl Etagen: 3

Balkon: ja

Dachform: Walmdach

Bauweise: Massiv

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

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1166



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04416 Markkleeberg, Mehringstraße 4
Baujahr	1905
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	145 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergiebedarf	126 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2022-10-14
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2011
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE10010-02
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Räume veränderbar	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	16,21 m ²
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Küche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	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

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1166



Objektbeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in direkt angrenzender Lage zum Cospudener- und Markkleeberger See und zählt zu den besten und gefragtsten 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:

- Erdgeschoss 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/(m²*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

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

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1166



Hausansicht vorn



Hausansicht hinten



Hausansicht hinten



DSC06919



Hausansicht vorn



Innenhof

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1166



Treppenhaus



Diele / Flur



Treppenhaus



Wohnzimmer



Diele / Flur



Wohnzimmer

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1166



Wohnzimmer



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Küche

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1166



Küche



Masterbad



Küche



Masterbad



Balkon



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

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1166



Hausansicht hinten

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 4 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1166



Erdgeschoss WE10010-02

