

EXPOSÉ

RESERVIERT+++ERSTBEZUG NACH SANIERUNG  
- TOLLE, LICHTDURCHFLUTETE DG- 2.5-RWG+++



## ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 04416 Markkleeberg

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 2,5

Wohnfläche (ca.): 64,49 m<sup>2</sup>

Etage: 4

Anzahl Etagen: 4

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

> Dachgeschosswohnung

> Markkleeberg

> 2,5 Zimmer

> 64,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 730



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04416 Markkleeberg, Ring 46
Baujahr	1900
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	64,49 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1996
Einheit-Nr.	8
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

## Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in einer begehrten, sowie ruhigen Wohnlage von Markkleeberg. Bei der Immobilie handelt es sich um ein kernsaniertes Denkmalschutzobjekt, in welchem die Wohneinheit im Jahre 2019 komplett saniert wurde.

## Ausstattung:

Die attraktive 2-RWG ist mit

- Laminat-/ Fliesenboden,
- einem geräumigen inkl. Wanne/ WC/ Waschbecken sowie einer
- geräumigen Küche ausgestattet.
- Abstellraum auf der halben Etage.

-Die Wohnung wurde in 2019 komplett renoviert (Wohnung komplett gemalt, neue Bodenbeläge, Türen gestrichen, neues WC + Waschbecken + Armaturen)

## Lagebeschreibung:

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)
- Zöbigger

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

# Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Markkleeberg

> 2,5 Zimmer

> 64,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 730



während der NS-Zeit sind die alten Ortsnamen aber bis heute bekannt und geläufig. Quelle WIKIPEDIA

## Sonstiges:

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) Für Verkäufer kostenfrei.

\*\*\*\*\*

Bildnachweis Titelbild (Daumen hoch)

PeopleImages

Stock-Fotografie-ID:1059609950

## Objektbilder:



Eingangsbereich



Treppenhaus



Hausansicht



iStock-1082033238

## LE APIS Immobilien

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

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 2,5 Zimmer

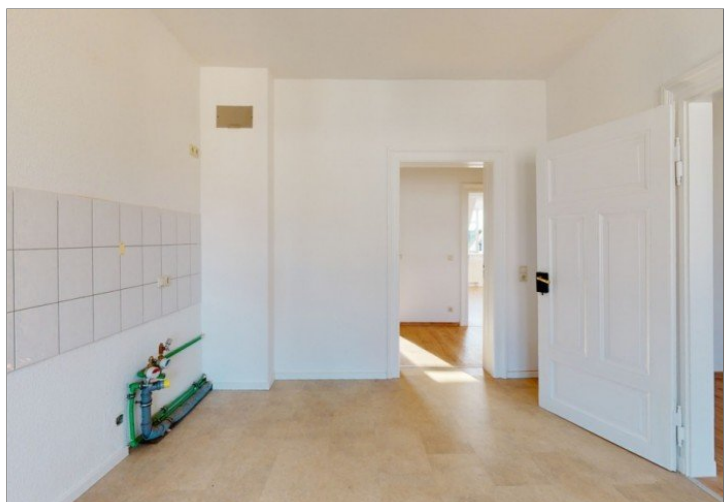
- > 64,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 730



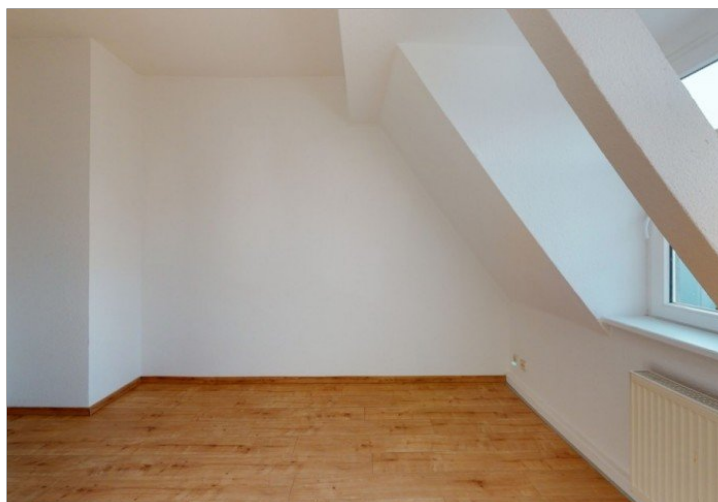
Küche



Wohnzimmer Bild 1



Küche Bild 1



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Ausblick

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 2,5 Zimmer

- > 64,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 730



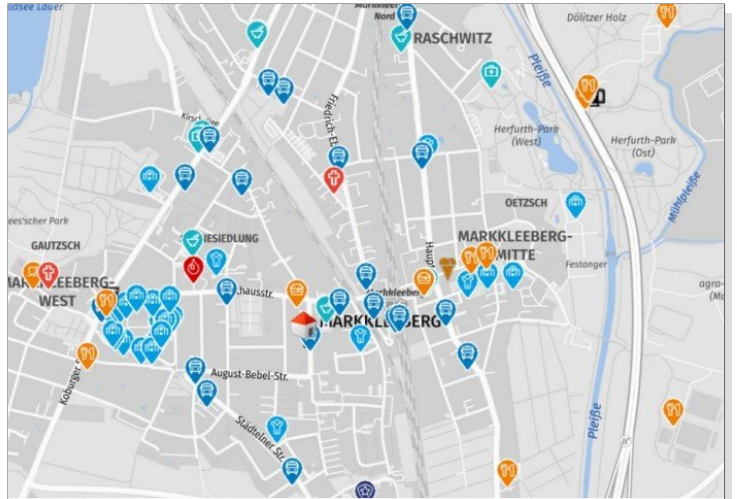
Schlafzimmer Bild 1



Masterbad



Ausblick



Geolyzer Kartenausschnitt



Ausblick

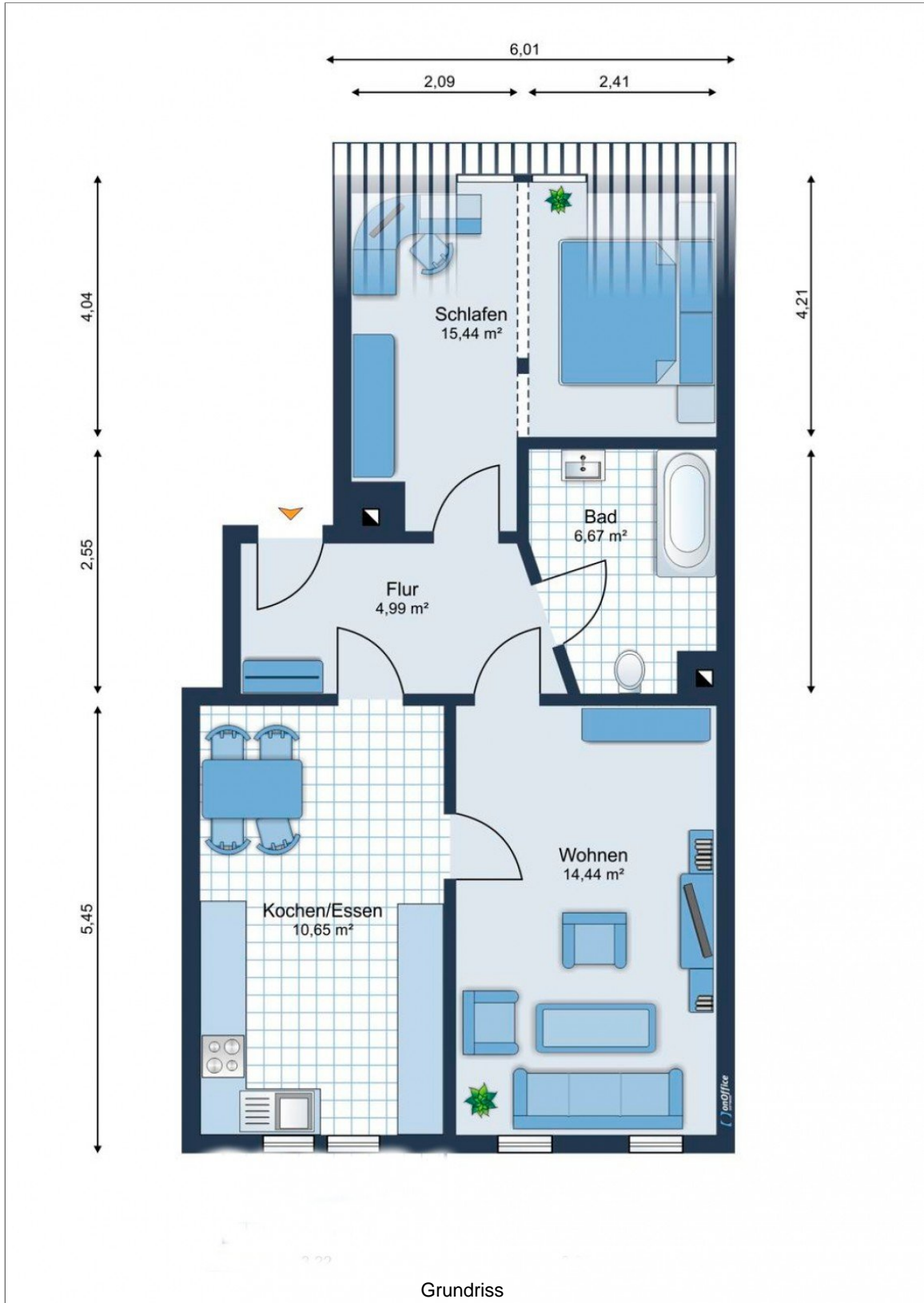
## LE APIS Immobilien

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
- > 2,5 Zimmer

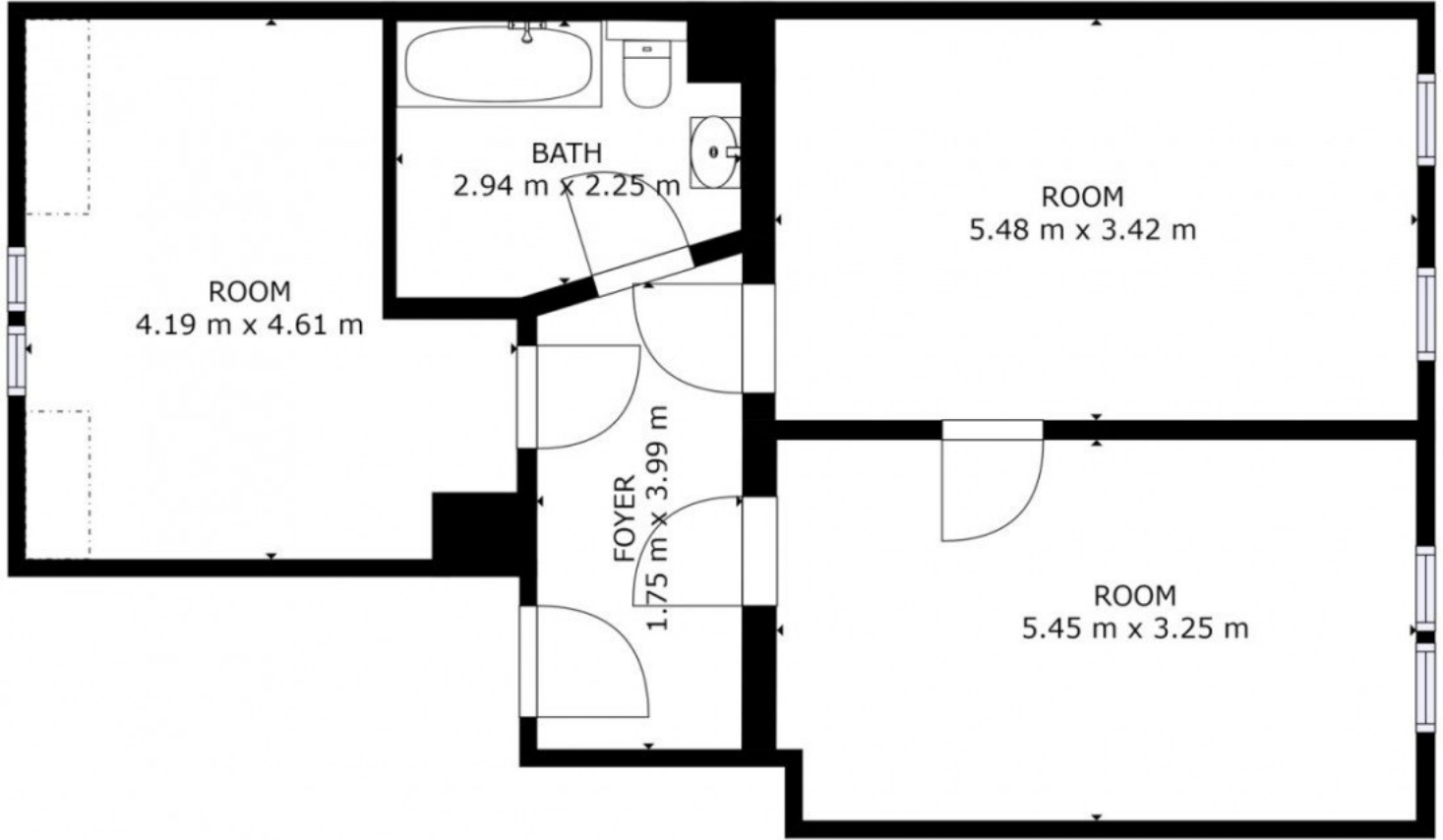
- > 64,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 730



# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 2,5 Zimmer

- > 64,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 730



GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1: 68 m<sup>2</sup>; EXCLUDED AREAS:  
REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 2 m<sup>2</sup>  
TOTAL: 66 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE. ACTUAL MAY VARY.



FLOOR 1

Grundriss 1

# Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> 64,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Markkleeberg

> Objektnummer: 730

> 2,5 Zimmer



## Ansprechpartner:



**Frau Peggy Günther**

**Telefon:** 034298 549070

**Mobil:** 004915254250755

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

Internet: [www.le-apis-exclusiv.de](http://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: Landratssamt  
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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---