

# Exposé

## Wohnung in Markkleeberg 3 Zimmer-Wohnung am Park



Objekt-Nr. OM-117191

### Wohnung

Vermietung: **945 € + NK**

Ansprechpartner:  
J. Werner

04416 Markkleeberg  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Summe Nebenkosten	220 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.890 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das markante, viergeschossige Eckgebäude wurde im Jahr 1910 erbaut. Es wurde 1998 und 2014 saniert und hat vierzehn Wohneinheiten. Eine auffallende Klinkerfassade und ein stiloriginales Treppenhaus mit zweiläufigen Holztreppe geben dem Haus seine besondere Anmutung. Die zur Miete stehende Wohnung befindet sich im Obergeschoss und ist ausgestattet mit einem Parkettfußboden in Eiche. In der Küche und im Tageslichtbad sind Fliesen an der Wand und auf dem Boden gelegt. Schall- und wärmeisolierende Holzfenster sorgen für niedrige Heizkosten. Außerdem: Marmorfensterbänke, eine thermostatgestützte Zentralheizung, Erhaltung alter Stilelemente. Zur Wohnung gehört neben dem Keller ein eigener Abstellraum im Zwischengeschoss des Treppenhauses.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Markkleeberg besticht mit seiner vielgestaltigen Stadtstruktur und zahlreichen architektonischen wie geschichtlichen Kleinodien. Die Schlösser, Guts- und Dorfanlagen, Villen- und Gründerzeitviertel, Kirchen unterschiedlicher Stilepochen liegen eingebettet im Grün von Parks, Wäldern, Auenwiesen und weit verzweigten Rad- und Wanderwegen. Der sehr schön am südlichen Auewald Leipzigs gelegene Cospudener See gilt als Modellprojekt für die Möglichkeiten der Gestaltung einer Bergbaufolgelandschaft. Nach Beendigung des Braunkohletagebaus wurde das Restloch geflutet, See und Umgebung als attraktives Naherholungsgebiet gestaltet. Seitdem lockt das beliebte Freizeit- und Badeparadies mit Sachsens längstem Sandstrand jährlich mehr als 500.000 Besucher an.

## Lage

Direkt an die südliche Stadtgrenze von Leipzig reicht die Gartenvorstadt Markkleeberg. Die Mittelstraße ist eine Anwohnerstraße. Bus-, Straßenbahn- und S-Bahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zur Innenstadt von Leipzig kommt man mit der S-Bahn in gut zehn Minuten. Markkleeberg bietet stil- und stimmungsvolle Altbauten und zählt, schon wegen des Cospudener Sees und der vielen Parkanlagen, zu einer der begehrtesten Wohngegenden im Raum Leipzig. Zum Cospudener See geht es zu Fuß. Mitten im Naherholungsgebiet "Neuseenland", zwischen Wasser, Wald und Wiesen - und doch nah genug am Zentrum - liegt das Mietshaus, in dem die Wohnung vermietet wird.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Altstadthaus

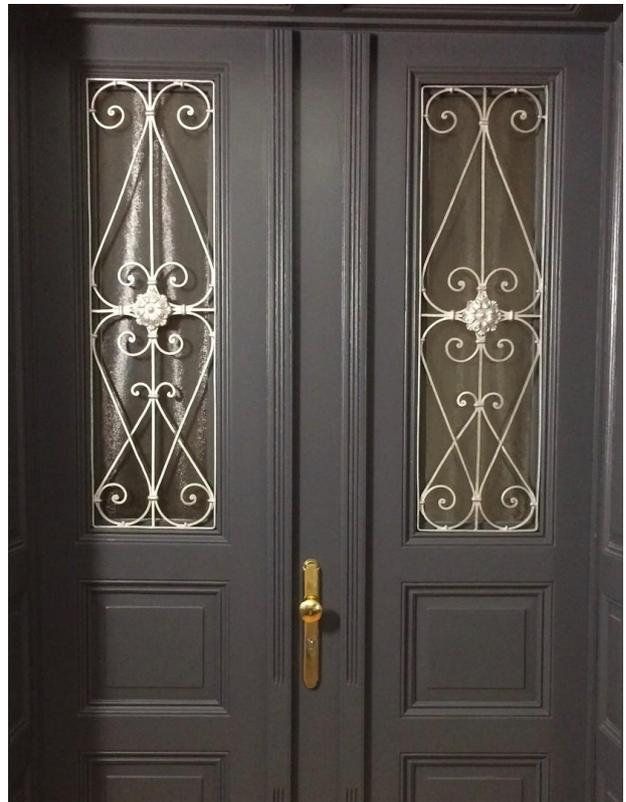
# Exposé - Galerie



Rotklinkerfassade



Treppenhaus

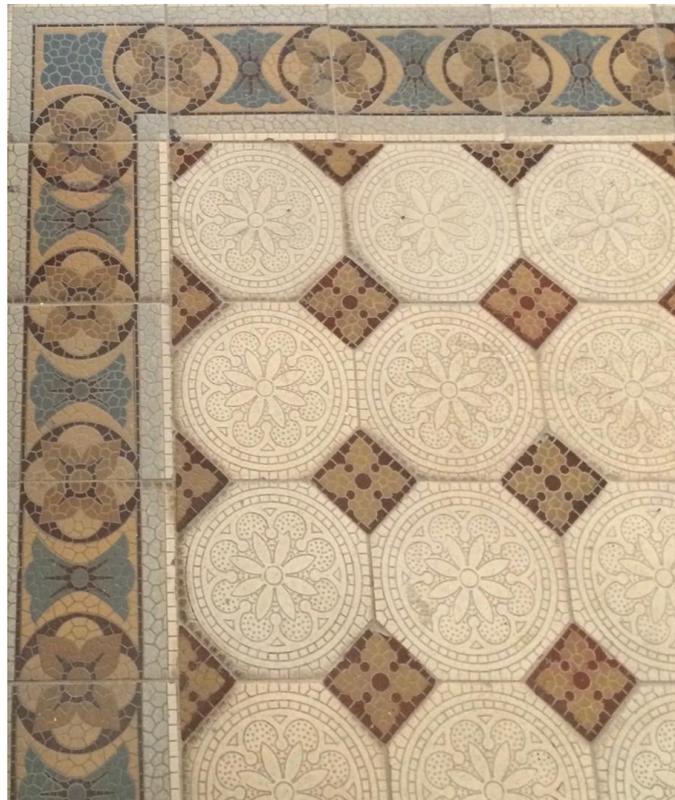


Wohnungstür

# Exposé - Galerie



Treppenhausbeleuchtung



Fußboden Entrée

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hafen Markkleeberg

# Exposé - Galerie

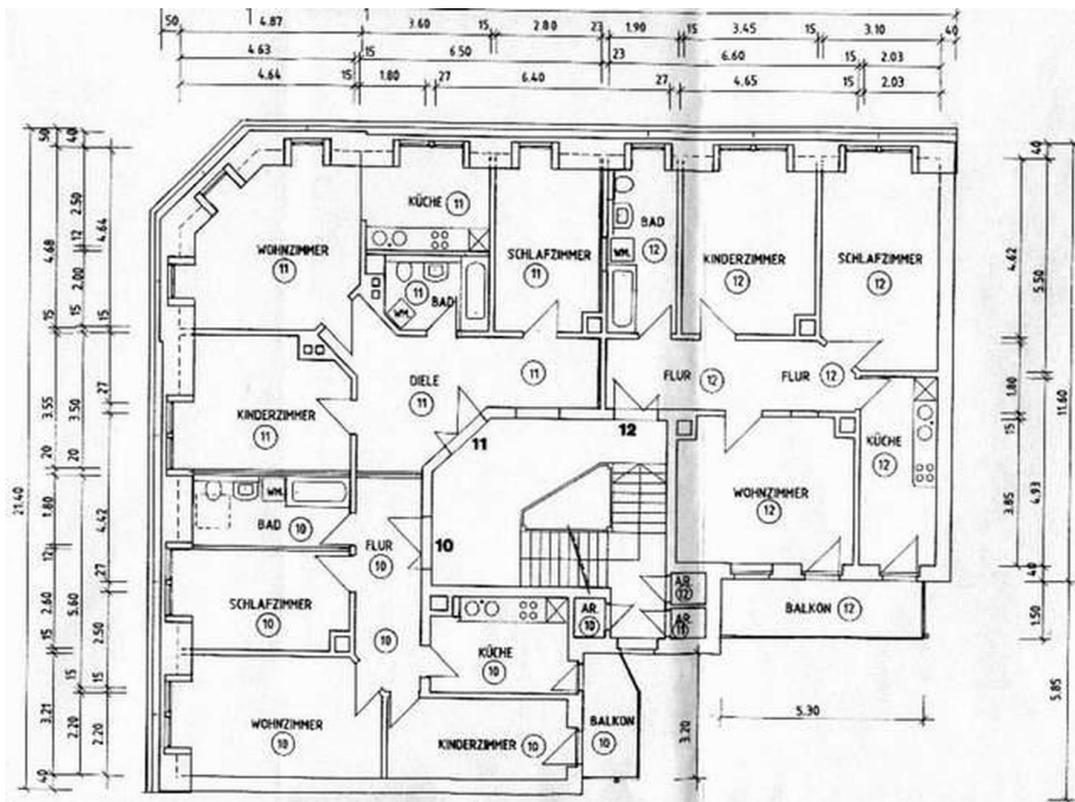


Flur



Küche

# Exposé - Grundrisse



Wohnung 10