

Exposé

Maisonette in Markkleeberg

**Provisionsfrei - Haus auf Haus - Barrierefreie 3,5 Raum
Maisonette Wohnung Nähe Markkleeberger See**



Objekt-Nr. OM-302569

Maisonette

Verkauf: **398.000 €**

04416 Markkleeberg
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1995 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 3,50 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 118,84 m ² | Etage | 4. OG |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 2 |
| Hausgeld mtl. | 508 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 118,84 m² Maisonette Wohnung befindet sich unmittelbar neben dem Agra-Park und ca. 1,3 km entfernt vom Markkleeberger See in einer sehr ruhigen Wohnanlage mit 54 Eigentümlern. Die Wohnung wird derzeit vom Eigentümer selbst genutzt und ist in einem gepflegten Zustand. Im Haus befindet sich ein Aufzug, mit dem Sie vom Keller bis in das 4. Obergeschoß fahren können. In der Wohnung steht Ihnen ein Treppenlift (Baujahr Mai 2023) zur Verfügung.

Alle Fenster sind mit Rollläden versehen. Im unteren Wohnbereich befinden sich elektrische Rollläden mit Lamellen aus Metall. Die Dachfenster sind modernisiert und mit elektrischen Velux-Rollläden ausgestattet. Von der großen Dachterrasse haben Sie einen herrlichen Weitblick und sitzen unter einer 6 m langen elektrischen Markise.

In der Tiefgarage können Sie 2 Fahrzeuge auf dem dazugehörigen (im Verkaufspreis enthalten) Doppelparkplatz № 19 (Stellplätze hintereinander) abstellen. Bei Bedarf kann ein Elektroanschluss installiert werden. Die Genehmigung der Eigentümergemeinschaft liegt vor.

Für Abstellmöglichkeiten haben Sie selbstverständlich einen eigenen abschließ- und nicht einsehbaren Kellerraum.

Weiterhin steht Ihnen ein Trocken- und ein separater Fahrradraum zur allgemeinen Nutzung bereit.

Auf Käuferwunsch können auch Möbel und Einrichtungsgegenstände überlassen werden.

Ausstattung

barrierefrei, sehr große Dachterrasse, Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC, Einbauküche, Laminat und Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Stadt Markkleeberg im Süden von Leipzig gehört zu den begehrtesten Wohnadressen in der gesamten Leipziger Region.

Sie werden sich wohlfühlen in ruhiger Lage direkt neben dem Agra-Park und den nicht weitentfernten Markkleeberger See. Die Wohngegend ist aufgrund der Seenlandschaft (Markkleeberger See, Cospudener See, Zwenkauer und Störmthaler See) sehr beliebt. Der Erholungseffekt mit den ausgebauten Seepromenaden und vielzähligen Restaurants sowie Wander- und Fahrradwege ist sofort gegeben.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem ein Supermarkt, Arztpraxen, Zahnärzte, Physiotherapie, Seniorenheim, Tierarzt, Apotheke, Metzgerei, Friseur, Tankstelle, Bäckerei, Eissalon und Restaurants.

Eine Grundschule und eine Kindertagesstätte ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Über den Anschluss Markkleeberg an der B2 ist eine direkte Verbindung in die Leipziger Innenstadt sowie an das Autobahnnetz zur A72 und A38 auf kurzem Weg gegeben.

Die Straßenbahnlinie 11 in Richtung Innenstadt Leipzig ist in 3 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 134,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht Innenhof



Hauseingang

Exposé - Galerie



Ein- und Ausfahrt Tiefgarage



Doppelstellplatz № 19

Exposé - Galerie



Aufzug in 4. Etage

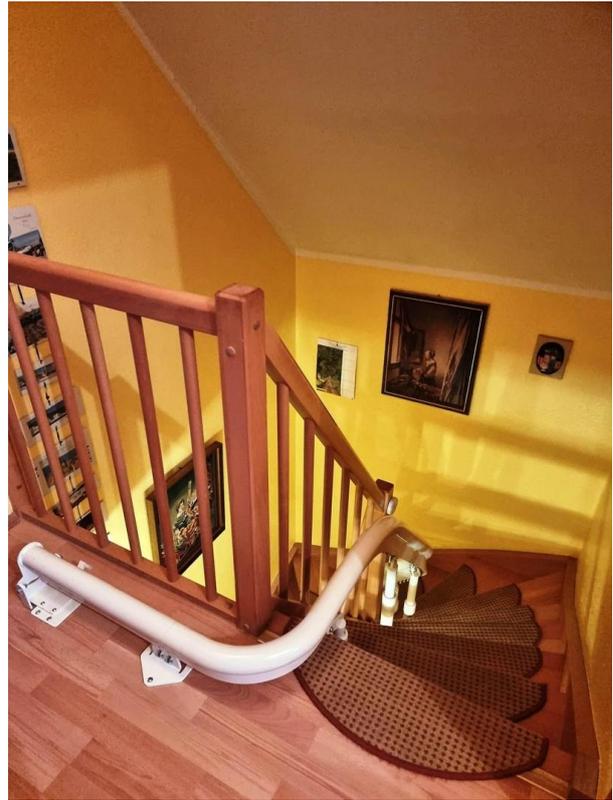


Wohnungseingang

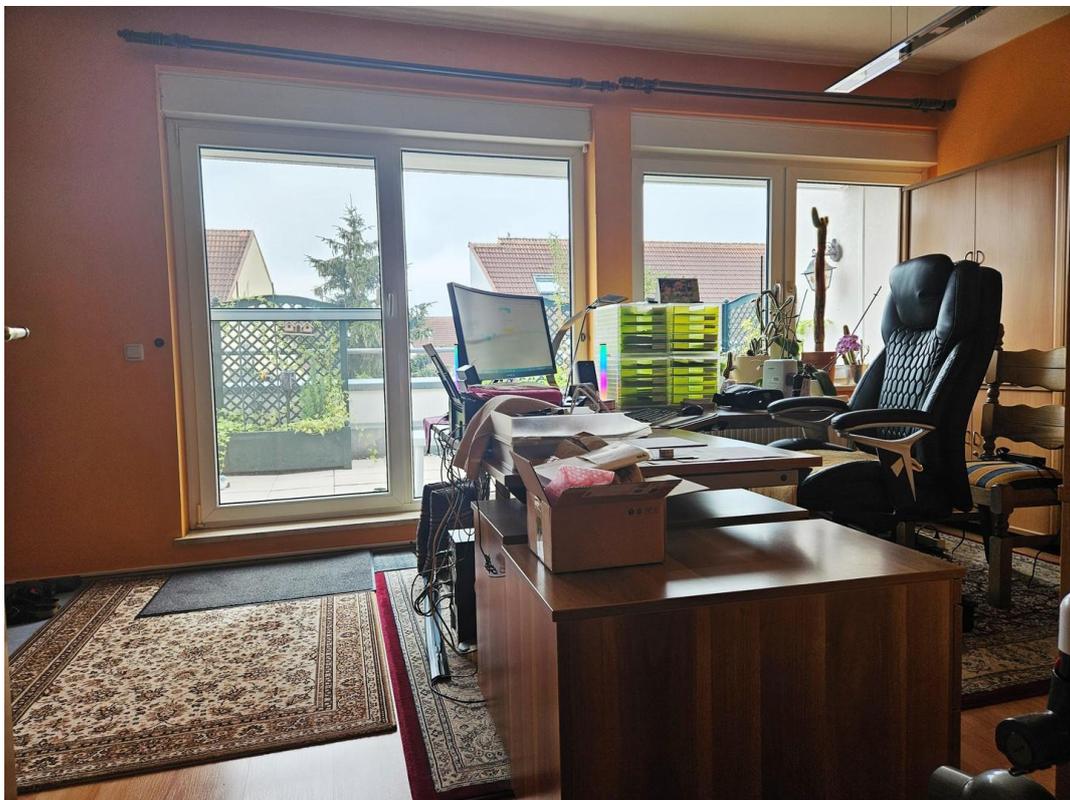
Exposé - Galerie



barrierefreie Treppe



barrierefreie Treppe



Wohnzimmer zur Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse mit Markise

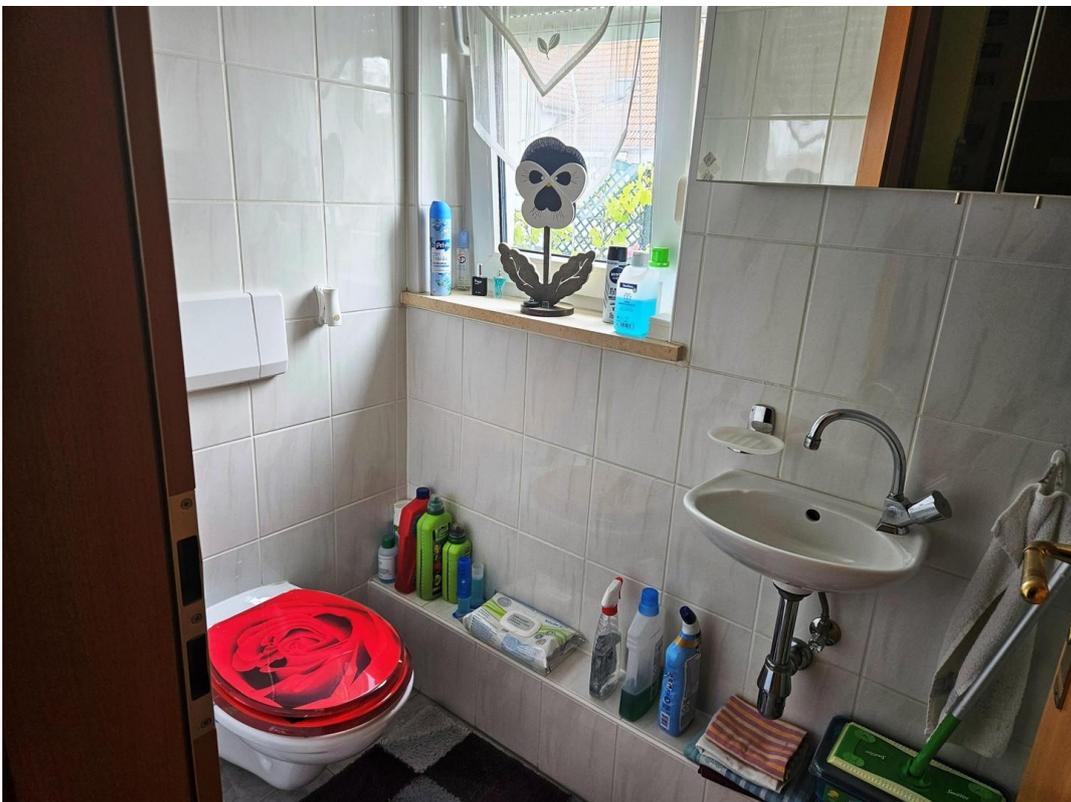


Dachterrasse mit Markise

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Esszimmer

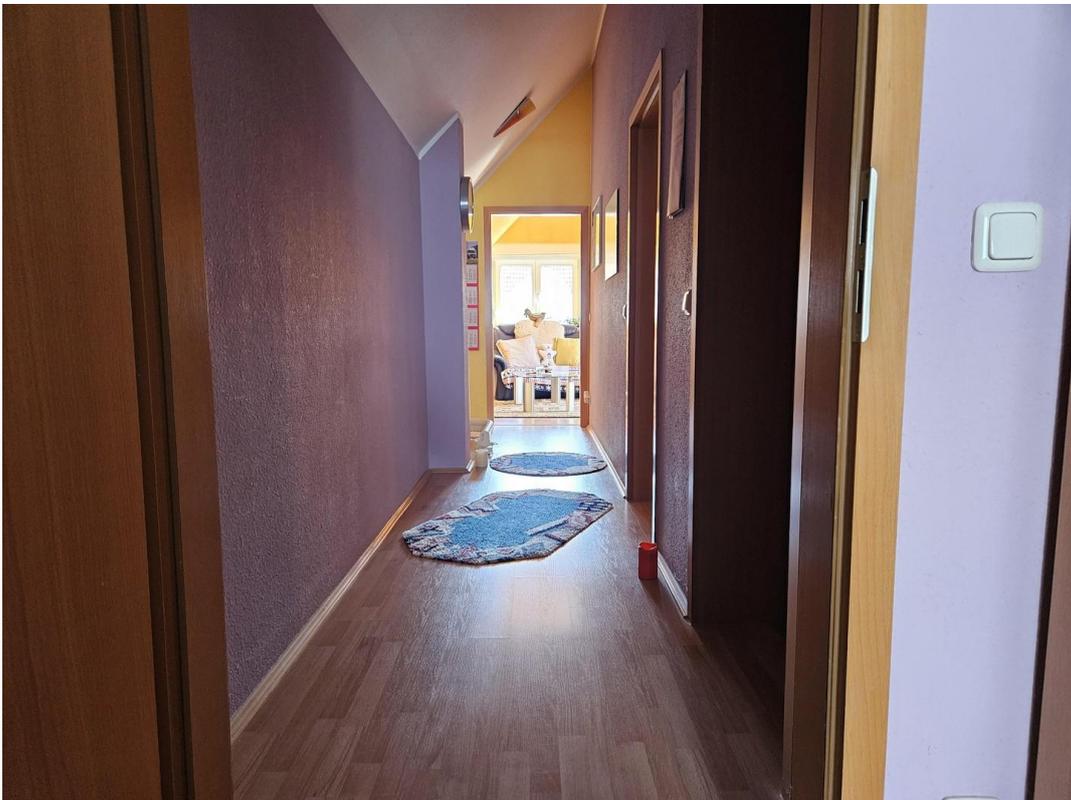


Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur im 2. DG

Exposé - Galerie

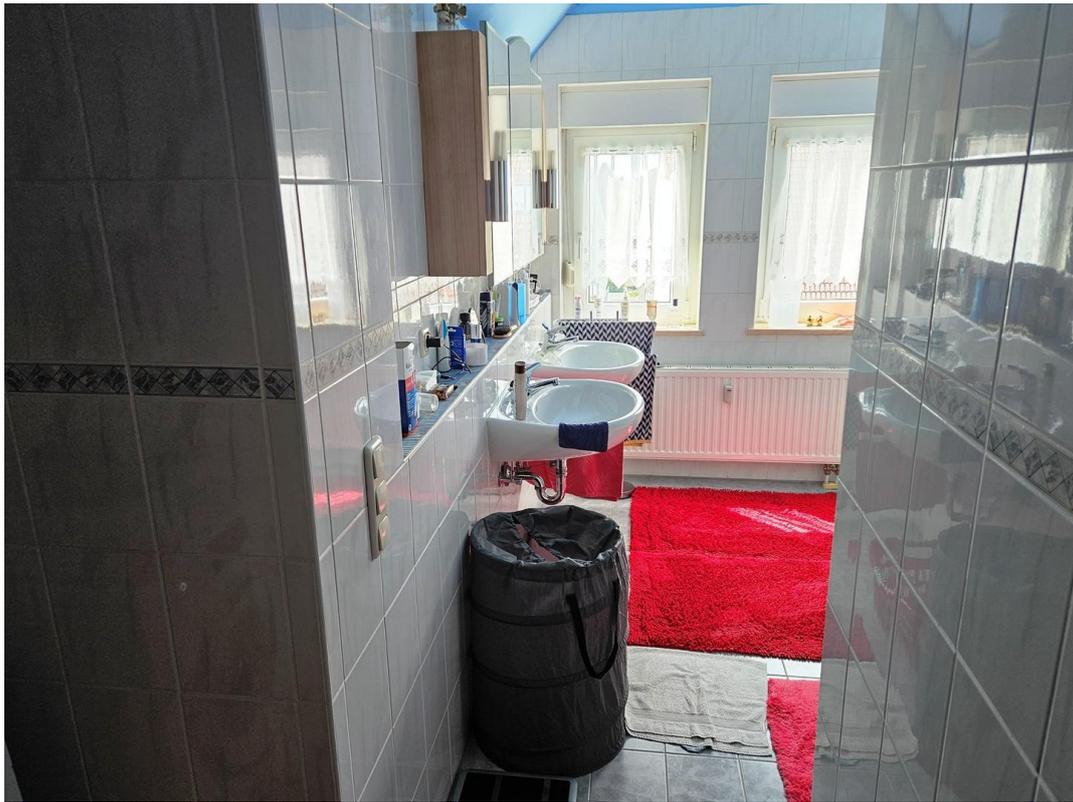


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Fenster



Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie

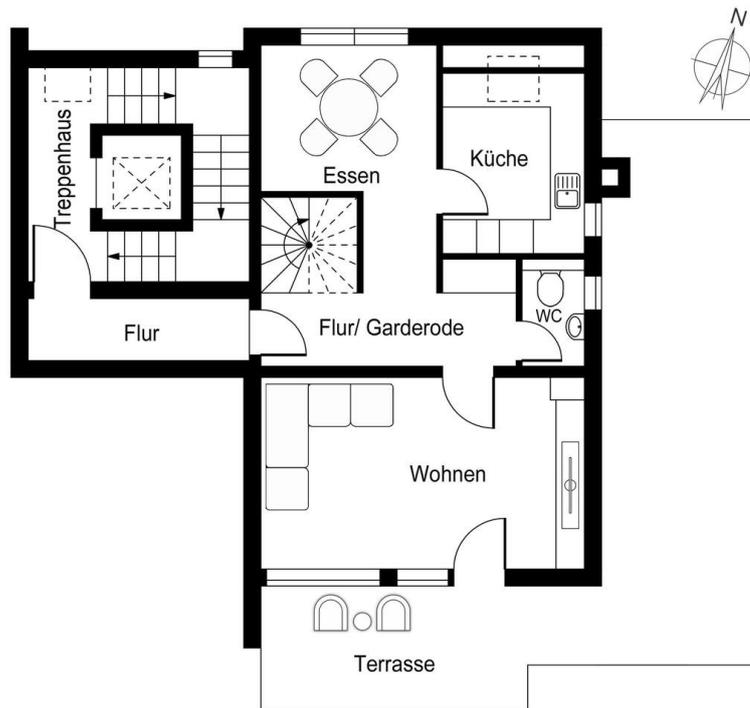


Bad Stellplatz Waschmaschine



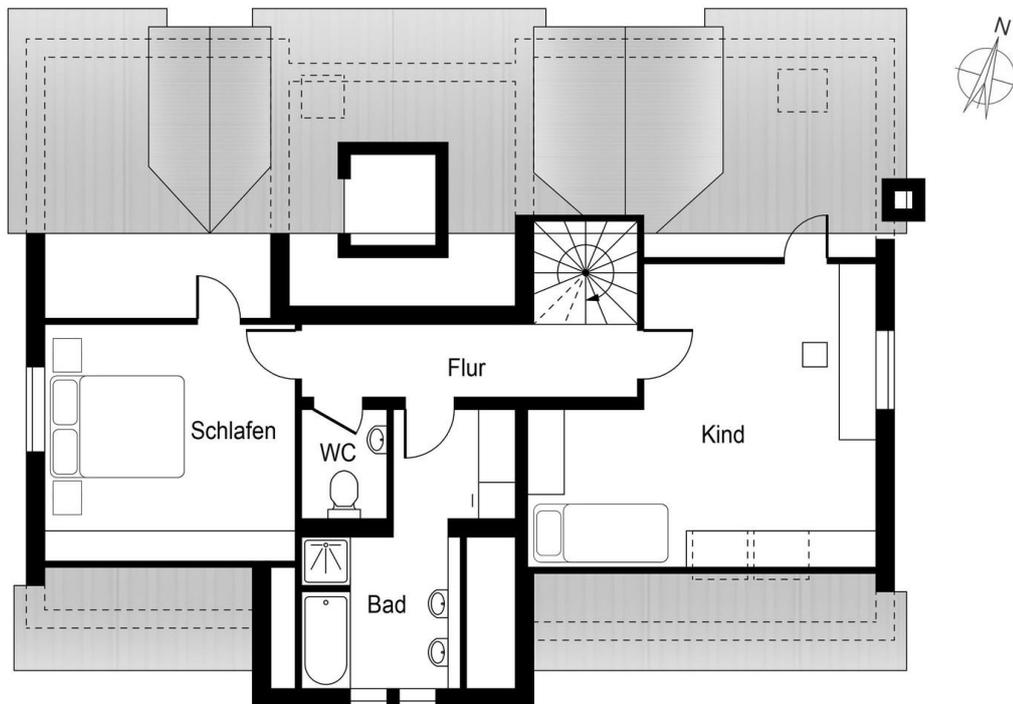
separates WC

Exposé - Galerie



1.Dachgeschoss

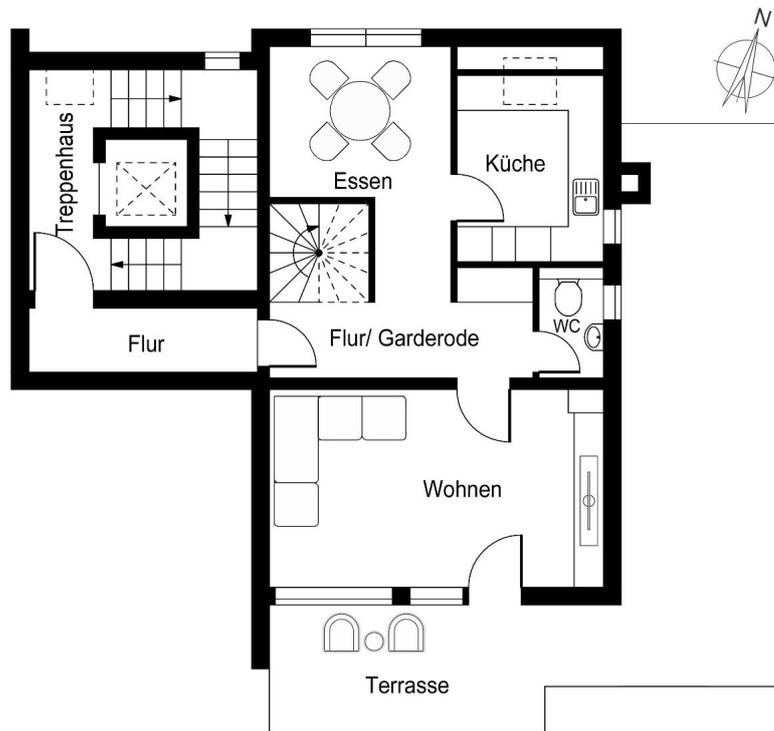
Grundriss 1. Dachgeschoss



2.Dachgeschoss

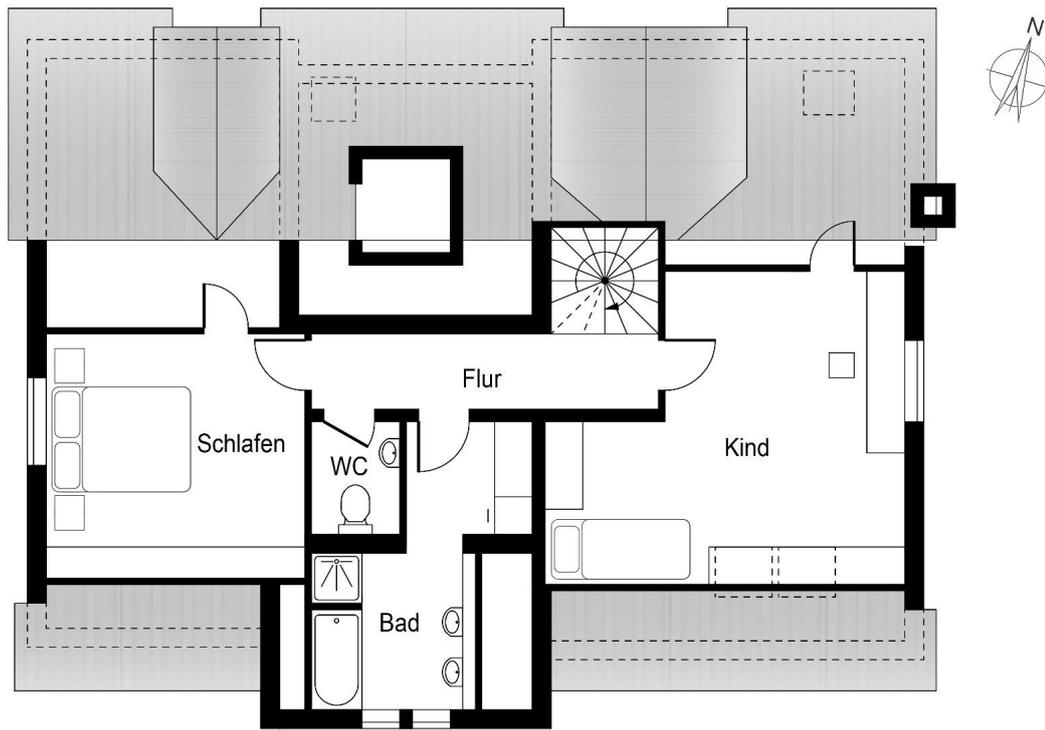
Grundriss 2. Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



1.Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



2.Dachgeschoss