

Exposé

Wohnung in Markkleeberg

10 Minuten zum See | Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und frisch saniertem Bad



Objekt-Nr. **OM-325891**

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

August-Bebel-Straße 15
04416 Markkleeberg
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1922 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 5 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 69,59 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 3. OG |
| Summe Nebenkosten | 217 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch sanierte Zwei-Zimmer-Wohnung, die Ende 2024 modernisiert wurde, bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort. Das komplett erneuerte Badezimmer ist mit einer stilvollen Dusche und einer einladenden Badewanne ausgestattet.

Ein Highlight der Wohnung ist der schöne Wintergarten, der sich ideal als gemütliche Lounge, inspirierendes Büro oder einladende Bücherecke nutzen lässt. Die großzügige Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das Schlafzimmer begeistert mit einem hochwertigen Kork-Boden, der gerade in den Wintermonaten für angenehm warme Füße sorgt. Im Flur und Wohnzimmer finden Sie elegantes Parkett, das der Wohnung eine edle Note verleiht.

Die Lage in einer ruhigen Spielstraße garantiert Ihnen ein Leben ohne Lärmbelästigung. Der schöne Hinterhof lädt zum Entspannen im Freien ein. Für zusätzlichen Stauraum sorgen eine praktische Abstellkammer im Treppenhaus und ein großer Keller.

Diese Wohnung vereint modernes Design mit funktionalen Details in einer ruhigen und attraktiven Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnraum!

Ausstattung

- + Ende 2024 saniert, komplett neues Bad
- + Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- + Wintergarten mit viel Platz
- + große Küche, Einbauküche
- + Paket im Wohnzimmer und Flur
- + hochwertiger Kork-Boden im Schlafzimmer

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Markkleeberg, einem edlen Vorort von Leipzig. Die ruhige Spielstraße garantiert Ihnen ein Leben ohne Lärmbelästigung. Genießen Sie die Nähe zur Natur, denn der wundervolle Cospudener See mit seinem einladenden Strand ist nur 10 Minuten zu Fuß entfernt. Ebenso erreichen Sie den idyllischen Keeschen Park in nur 5 Gehminuten – ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

Die Anbindung an Leipzigs Zentrum ist hervorragend: Die S-Bahn-Station ist nur 1,2 km entfernt und bringt Sie in gut 13 Minuten ins Herz der Stadt. Mit dem Auto sind es knapp 17 Minuten bis ins Zentrum von Leipzig.

Für den täglichen Komfort ist gesorgt: Ein Restaurant direkt vor der Haustür lädt zum Genießen ein, und alle wichtigen Einrichtungen wie Ärztehäuser, Apotheken, Einkaufsmärkte und Drogerien sind bequem zu Fuß erreichbar. Diese Lage bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und städtischer Anbindung – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 128,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



komplett neu saniertes Bad

Exposé - Galerie



Badewanne und Dusche



schicke Einbauküche

Exposé - Galerie



heller Flur



geräumiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Korkboden



Wintergarten

Exposé - Galerie



Ausblick vom Wintergarten



Hauseingang

Exposé - Galerie



Blick auf die Rückansicht



grüner Hinterhof

Exposé - Grundrisse

