

Exposé

Wohnung in Markkleeberg

Möblierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon und Blick auf den Cospudener See



Objekt-Nr. OM-388574

Wohnung

Vermietung: **1.110 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Duft

04416 Markkleeberg
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1900 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 3 | Übernahmedatum | 01.03.2026 |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 65,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 220 € | Etage | 3. OG |
| Mietsicherheit | 2.500 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab März steht diese helle, klimatisierte Dachgeschoßwohnung in Markkleeberg in der Koburger Str. 216 zur Vermietung bereit. Das Highlight dieser Wohnung ist die Lage in unmittelbarer Seenähe und der wunderschöne Ausblick auf den Cospudener See. Auf ca. 65 m² Wohnfläche im 3.OG erwarten Sie 2 geräumige Zimmer, ein großer, sonniger Balkon mit Südwest-Ausrichtung sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und einer Dusche. Die Wohnung wird wie folgt möbliert vermietet: Einbauküche mit Einbaugeräten, Doppelbett (Breite 1,80m) und Einbauschrank, großer Esstisch mit Stühlen, hochwertiges Ecksofa mit Couchtisch.

Ausstattung

hochwertig möbliert gemäß Beschreibung und

Klimaanlage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage, nur 5 Gehminuten vom Cospudener See entfernt. Zum Hafen am See gelangen Sie in ca. 8 Minuten zu Fuß. Gleichzeitig sind das Zentrum von Markkleeberg und Leipzig mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar – die perfekte Kombination aus Erholung und städtischer Infrastruktur. Ideal für Alleinstehende, Paare oder Berufspendler, die gleichzeitig natur- und stadtnah leben möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 113,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang

Exposé - Galerie



Aussicht vom Sofa



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Esstisch mit Stühlen



Ausblick Richtung Koburger Str

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Bett

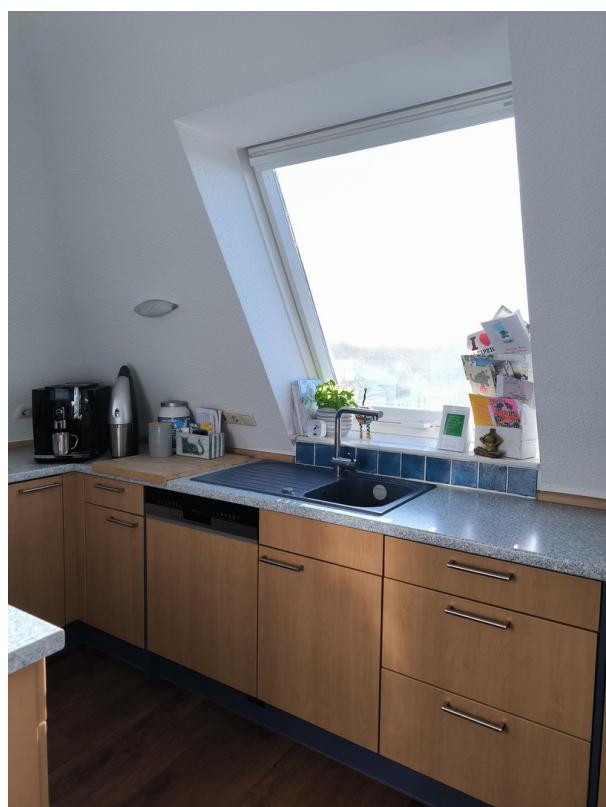


Einbauschrank Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche (ohne Deko)



Küche (ohne Deko)

Exposé - Galerie



Küche (ohne Deko)



Badezimmer mit Wanne

Exposé - Galerie



Dusche im Badezimmer



Aufgang zur Wohnung

Exposé - Grundrisse

Koburger 216
Markkleeberg

Wohnung im DG

Dachgeschoss

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnzimmer | 30,38 m ² |
| Küche | 6,48 m ² |
| Kammer | 0,59 m ² |
| Badezimmer | 4,88 m ² |
| Schlafzimmer | 11,03 m ² |
| TRH inkl. Abstell | 6,00 m ² |
| Balkon 50% | 5,72 m ² |

Wohnung im DG
65,08 m²

Haupträume: Die Raummaße dienen der Illustration des Bestands.
Die Raummaße sind ca. Maße zu verstehen und können geringfügig abweichen.
Balkone, Loggien & Terrassen werden bei der Flächenzentrierung zur Hälfte zum Ansatz gebracht.
Stand 08/2023