

Exposé

Wohnung in Markkleeberg

ERSTBEZUG – Traum am Cospudener See: 2-Raum-Wohnung mit Sonnenbalkon, EBK und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-469649

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Roelofs

Hafenstraße 8A
04416 Markkleeberg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	80,10 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im „Quartier Cospuden“, Ihrem neuen Zuhause!

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage in Markkleeberg am Cospudener See, wo Natur und Stadt verschmelzen. In zwei Gehminuten erreichen Sie den Hafen des Cospudener Sees oder den Wald (Neue Harth) und gleichzeitig können Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln, PKW oder dem Fahrrad in kurzer Zeit Leipzig erreichen.

Wer liebt es nicht, Zuhause, Strand, Wasser, Natur sowie verschiedene Wassersportmöglichkeiten, Golf spielen oder Fahrrad fahren an nur einem Ort zu vereinen? Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Die exklusive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines zweigeschossigen Hauses und begeistert mit durchdachtem und zugleich komfortablen Wohnkonzept, hochwertiger Ausstattung und einem großzügigen Balkon – ideal für Singles und Paare!

Auf ca. 80 m² erwartet Sie ein großzügiger und heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche in hoher Qualität. Das Highlight der Wohnung ist der sonnige Süd-West-Balkon mit 14,4 m², auf welchem Sie vom stressigen Alltag entspannen und Sonne sowie Natur genießen können.

Ein großzügiger Flur schafft ein angenehmes Entrée und bietet zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Weiterhin verfügt die Wohnung über einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit Anschlussvorbereitung für ein Lademanagementsystem (Wallbox) für E-Autos.

Die Wohnung ist nachhaltig und auf höchstem Niveau ausgestattet. So verfügt sie über eine energiesparende Fußbodenheizung, eine effiziente Schall- und Wärmedämmung, Holzfenster mit 3-fach Isolierverglasung sowie elektrisch gesteuerten Außenraffstores und entspricht einer energieeffizienten Bauweise im KfW 55-Standard. Die Wärmeversorgung wird durch ein energieeffizientes Blockheizkraftwerk sichergestellt. Das begrünte Pultdach ermöglicht ein einmaliges Raumgefühl mit einer Deckenhöhe von bis zu 4 Metern.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns über Ihren Anruf für einen Besichtigungstermin unter der Telefonnummer 0160 4543597.

Bezugsfertig ab 01.08.2026

Ausstattung

Die 2-Zimmer-Wohnung ist auf gehobenen Neubaustandard ausgestattet u.a. mit:

- Echtholzparkett im gesamten Wohnbereich
- moderne Einbauküche (gehobene Qualität)
- Fußbodenheizung (energieeffizient über Blockheizkraftwerk)
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- hochwertige Sanitärausstattung und Feinsteinzeug in den Nassbereichen sowie HWR
- Videosprechanlage
- separates Kellerabteil
- abschließbarer Fahrradraum

Zur Wohnung wird ein Tiefgaragen-Stellplatz mit Anschlussvorbereitung für ein Lademanagementsystem (Wallbox) für E-Autos mitvermietet (100 € / Monat).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir suchen langfristige Mieter, die Wert auf Qualität, ausgezeichnete Lage und Lebensqualität legen – ideal für Paare oder Singles!

Lage

Die hier angebotene Wohnung im „Quartier Cospuden“ liegt direkt am Cospudener See in Markkleeberg, einer der begehrtesten Vorstädte am südlichen Rand Leipzigs. Markkleeberg vereint urbane Nähe mit naturnaher Erholung. Eingebettet in eine gepflegte Wohngegend mit viel Grün und kurzen Wegen zu allen Dingen des täglichen Bedarfs, medizinischer Versorgung sowie öffentlichen Verkehrsmitteln, bietet diese Lage das Beste aus Stadt und Natur. Wohnen, wo andere Urlaub machen – in ruhiger, naturnaher Umgebung und dennoch stadtnah.

Die Region weist eine hervorragende Verkehrsanbindung auf und Pendler und Stadtliebhaber profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt. Verschiedene Buslinien (z.B. Linie 106) binden das Gebiet um den Cospudener See an den S-Bahnhof Markkleeberg und das Leipziger Zentrum an. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an das Straßennetz (B2, A38).

Zum anderen bietet die Lage perfekte naturnahe Erholung. Die unmittelbare Nähe zum Wasser bietet vielfältige Wassersportmöglichkeiten (Segeln, Surfen, Tauchen), so dass Sie Ihrem Lieblingssport direkt vor der Haustür ausüben können. In circa zwei Gehminuten erreichen Sie den Yachthafen. Das klare Wasser des Sees lädt zum Baden ein. Zudem ist der Cospudener See und seine Umgebung ein Hotspot für Radsportler und Wanderer. Der ca. 10,5 km lange Rundweg um den See eignet sich ideal zum Inlineskaten, Radfahren und Spazierengehen. Ein Golfplatz in ca. 500 m Entfernung rundet das sportliche Angebot perfekt ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Aussenansicht 2

Exposé - Galerie



Aussenansicht 3



Hauseingang

Exposé - Galerie



Eingangsbereich (1)



Eingangsbereich (2)

Exposé - Galerie



Flur



Übergang Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich (1)



Wohnbereich (2)

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit offener Küche



Offene Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche (Planung)



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer (2)

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche



Hafen Zöbiger

Exposé - Galerie



Yachthafen



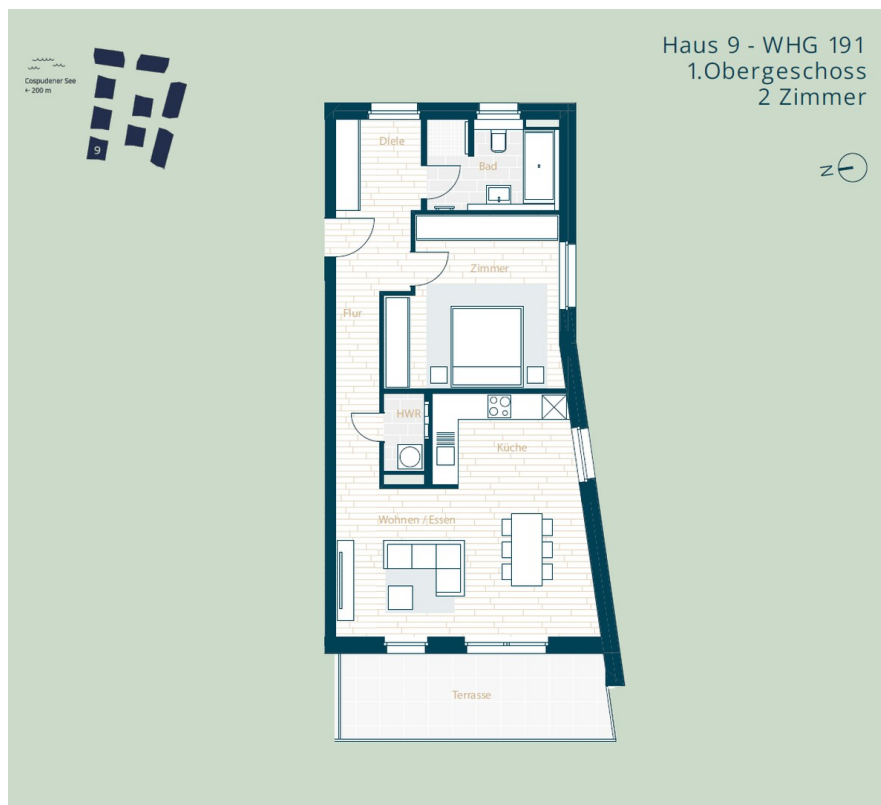
Hafenpromenade

Exposé - Galerie



Cospudener See

Exposé - Grundrisse



Grundriss (1. OG)