

EXPOSÉ

AB 01.07.2026 + MARKKLEEBERG + 2 RAUM WOHNUNG + TERRASSE



ECKDATEN

- Objektart: Erdgeschosswohnung
- Adresse: 04416 Markkleeberg
- Baujahr: 1995
- Zimmerzahl: 2
- Wohnfläche (ca.): 61,11 m²
- Nebenkosten (ca.): 240,- €
- Warmmiete (ca.): 1.086,- €
- Anzahl Etagen: 2
- Terrasse: ja

**Kaltmiete
€ 800,-**

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 2 Zimmer

- > 61,11 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19642



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04416 Markkleeberg, Nachtigallenweg 9
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	61,11 m ²
Kaltmiete	800,- €
Nebenkosten (ca.)	240,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.086,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 46,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	125,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	Juli 2026
verfügbar ab	01.07.2026

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 2 Zimmer

- > 61,11 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19642



Objektbeschreibung:

2-Raum in Markkleeberg - frei ab Juli 2026:

Die ansprechende 2-Raum-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Markkleeberg. Sie besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine gut durchdachte Raumaufteilung. Die Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein. In allen Wohnräumen ist ein pflegeleichter Laminatboden verlegt. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne und eine separate Dusche, zusätzlich gibt es ein separates WC. Außenjalousien sorgen für angenehmen Sonnenschutz. Ein Kellerraum bietet praktischen Stauraum. Ein Pkw-Stellplatz kann für 46 Euro monatlich angemietet werden. Die Wohnung ist derzeit vermietet und ab Juli 2026 bezugsfrei.

Hinweis: Die beigefügten Bilder stammen aus einer Vergleichswohnung und sollen nur die Ausstattung der Wohnung darstellen. Sobald uns aktuelle Bilder vorliegen, werden wir diese im Exposé ergänzen.

Ausstattung:

Frei ab Juli 2026: 2 Raum Wohnung, EG, Laminatboden, Balkon, Außenjalousien, Keller, Waschmaschinenplatz im Keller, PKW Stellplatz und vieles mehr.

Besichtigungen sind in Absprache mit den derzeitigen Mietern möglich. Preise für Kaltmiete und Nebenkosten derzeit noch nicht bekannt.

Lagebeschreibung:

Diese Mietwohnung befindet sich in attraktiver Lage in der Stadt Markkleeberg, einer beliebten Wohngegend im Süden von Leipzig. Markkleeberg zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Adresse "Nachtigallenweg 9" liegt in einem ruhigen und gepflegten Wohnviertel, das überwiegend von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern geprägt ist.

Umgebung: Die Umgebung bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Cospudener See, ein beliebtes Ausflugsziel mit Bademöglichkeiten, Rad- und Wanderwegen sowie Gastronomieangeboten. Auch der Markkleeberger See ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zu Wassersportaktivitäten und Erholung ein.

Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Leipziger Innenstadt ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zudem gibt es gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bus- und S-Bahn-Linien in fußläufiger Entfernung. Über die nahegelegene B2 sowie die Autobahnen A38 und A14 ist auch die überregionale Anbindung gewährleistet.

Infrastruktur: In der Umgebung finden sich zahlreiche

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Das Nahversorgungszentrum am Rathausplatz bietet eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs. Auch gastronomisch hat Markkleeberg viel zu bieten, von gemütlichen Cafés bis hin zu internationalen Restaurants.

Freizeit und Kultur: Neben den Seen und Parks bietet Markkleeberg eine Fülle an Freizeit- und Kulturangeboten. Der Agra-Park mit seinen ausgedehnten Grünflächen und historischen Gebäuden ist ein weiteres Highlight der Umgebung. Zudem sind verschiedene Sportvereine, Fitnessstudios und kulturelle Einrichtungen in Leipzig schnell erreichbar.

<https://www.immaxi.de/immobilienmakler-markkleeberg>

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig !

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!
TELEFON 0341 2122212

Unter dieser Nummer erreichen Sie unser kompetentes Maklerteam. Wir versuchen einen Termin nach Ihren Wünschen zu realisieren.

Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de, mit teilweise noch unveröffentlichten Angeboten bzw. Immobilien die sich im Vorlauf befinden.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag/Mietvertrag.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 2 Zimmer

- > 61,11 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19642



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnbereich - Beispiel

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer - Referenzbild äh

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnbereich - Beispiel

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



gepflegtes-Treppenhaus

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer - Beispiel

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Markkleeberg
- > 2 Zimmer

- > 61,11 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19642



