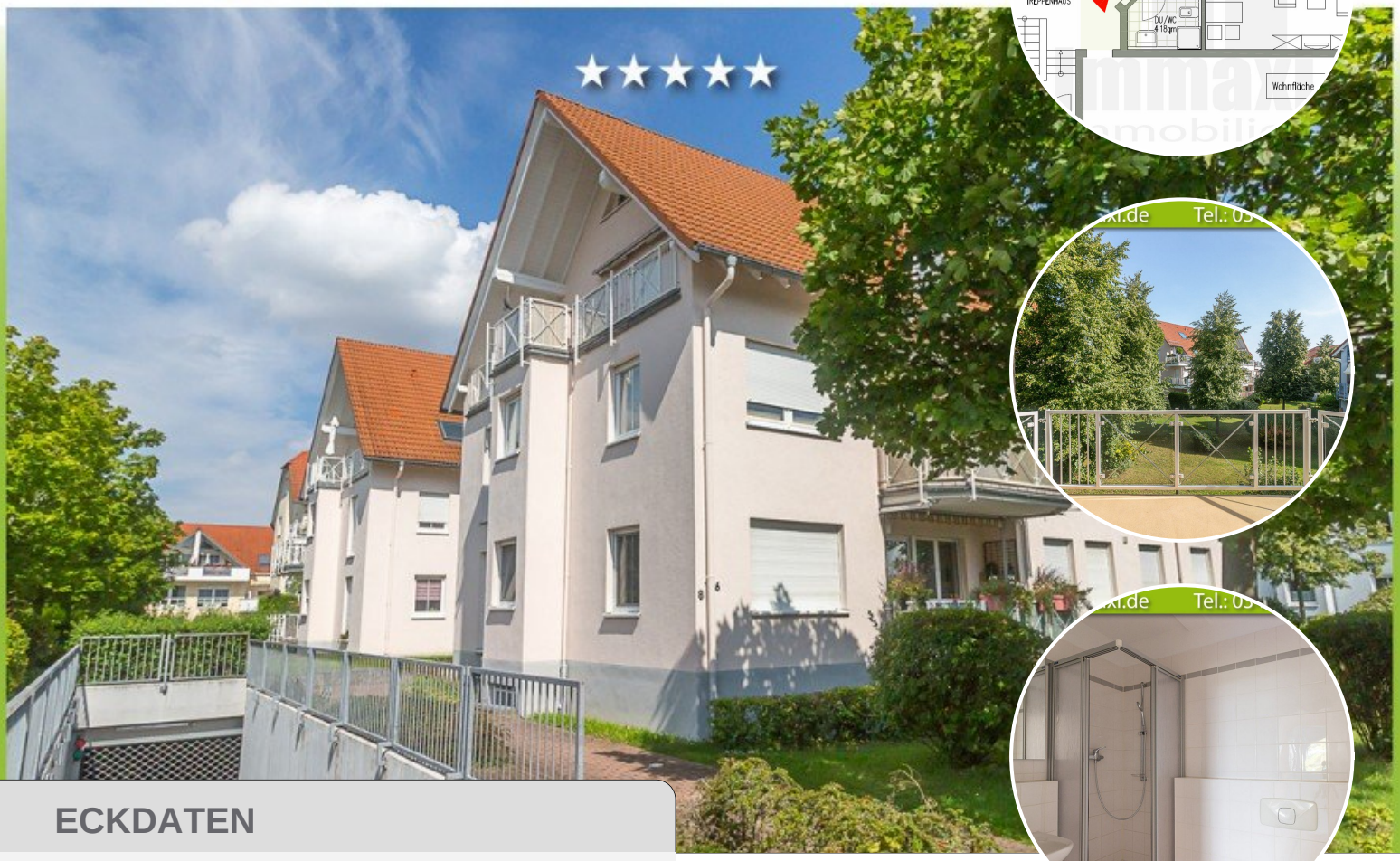
EXPOSÉ

MARKKLEEBERG + 2 ZIMMER + ERDGESCHOSS + BALKON + STELLPLATZ TG



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 04416 Markkleeberg
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 49,80 m²
Nebenkosten (ca.): 180,- €
Warmmiete (ca.): 920,- €
Anzahl Etagen: 3
Garage: ja

Kaltmiete € 680,-

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Markkleeberg
> 2 Zimmer
> 49,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19544

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04416 Markkleeberg, Am Krähenfeld 8
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	49,80 m²
Kaltmiete	680,- €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	920,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Anzahl Etagen	3
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Garage	Miete 60,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	93,66 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-03-17
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	01.07.2026

Objektbeschreibung:

2 Raum Wohnung Markkleeberg mit Balkon - verfügbar ab 01.07.2026

Zur Vermietung steht eine schicke 2 Raum Wohnung im Erdgeschoss.
Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz (EUR 60,00 Stellplatz). Ein Fahrradkeller steht allen Mietern kostenfrei zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass der Schlafbereich bei dieser Wohnung offen gestaltet ist. Es gibt keine Tür zum Wohnbereich.

Die Innenraumbilder stammen von der baugleichen Wohnung im 1.OG und dienen zur Veranschaulichung der Wohnräume.

Ausstattung:

Frei ab 01.07.2026: 2 Raum Wohnung, Erdgeschoss, Laminatboden, modernes Badezimmer, Balkon, Außenjalousien, Keller, Waschmaschinenplatz im Keller, Tiefgaragenplatz, Fahrradraum und vieles mehr.

Lagebeschreibung:

Markkleeberg - gelegen zwischen dem Cospudener und dem Markkleeberger See. Hier kann man Baden, Surfen oder mit dem Boot unterwegs sein. Dadurch hat diese Lage einen sehr hohen Freizeitwert. Radfahren kann auf gut ausgebauten Radwegen bis nach Leipzig und noch weiter sicher ausgeübt werden. Die S-Bahn ist in 3 Min. zu erreichen. Mit ihr ist man in 15 Min. am Leipziger Hbf. Im Ort befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, die man auch zu Fuß erreichen kann.

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 Zwischenvermitltung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag/Mietvertrag.

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Markkleeberg
> 2 Zimmer
> 49,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19544

blick-Balkon-2-Raum-Wohnung-im-1-Obergeschoss-am-Krähenfeld-8 - Kopie

Wohnbereich-2-Raum-Wohnung-im-1-Obergeschoss-am-Krähenfeld-8-(2)

mit-Dusche-2-Raum-Wohnung-im-1-Obergeschoss-am-Krähenfeld-8 - Kopie

Küche-2-Raum-Wohnung-im-1-Obergeschoss-am-Krähenfeld-8 - Kopie

-Schlafbereich-2-Raum-Wohnung-im-1-Obergeschoss-am-Krähenfeld-8

Schlafbereich-2-Raum-Wohnung-im-1-Obergeschoss-am-Krähenfeld-8 - Kopie

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Markkleeberg
> 2 Zimmer
> 49,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19544

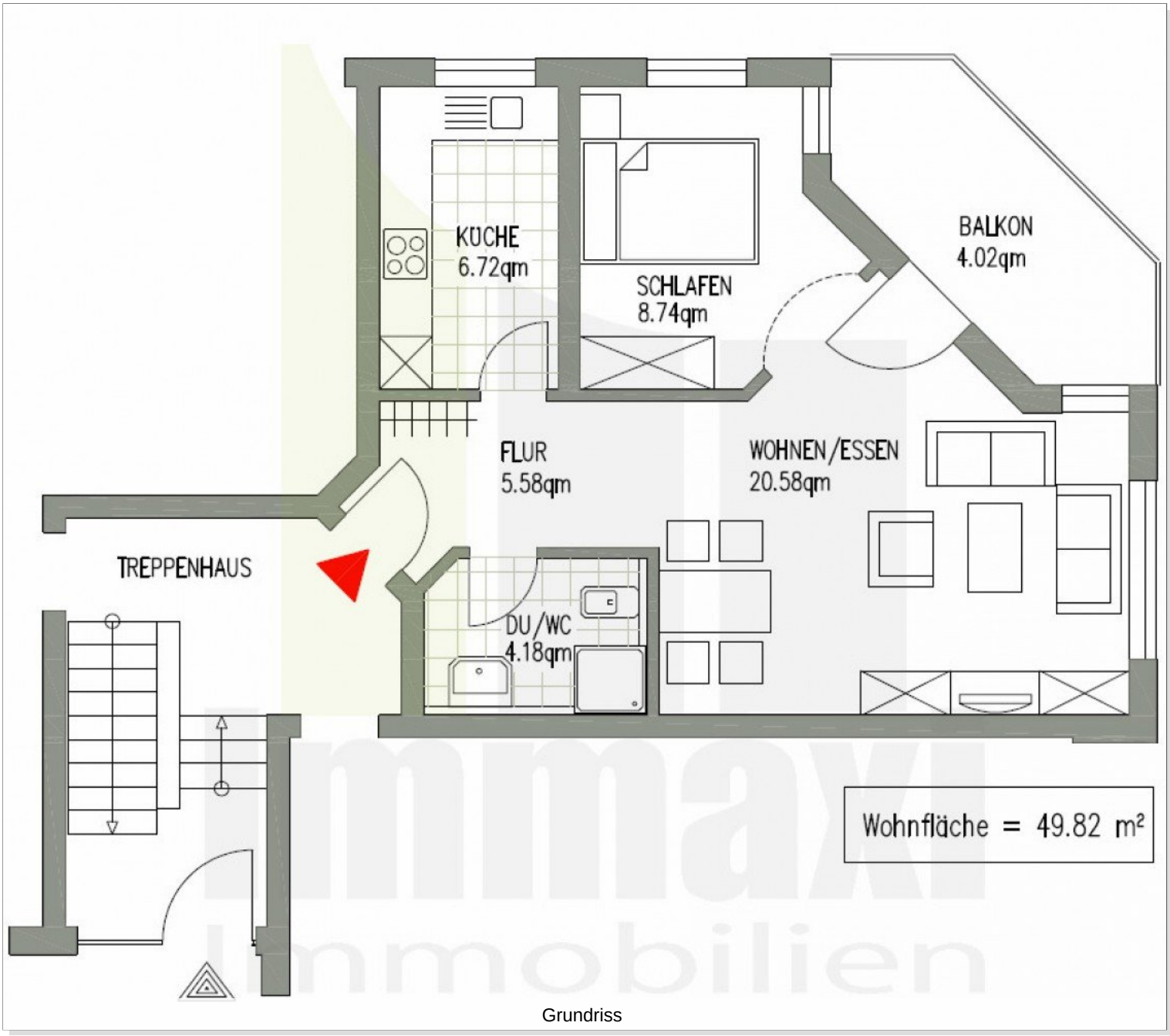
Treppenhaus-Wohnung-am-Krähenfeld-8-MArkkleeberg

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Markkleeberg
> 2 Zimmer
> 49,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19544



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Markkleeberg
> 2 Zimmer
> 49,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19544

Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Telefon: 00493412122212
E-Mail: info@immaxi.de

Firmendaten:

Immaxi Immobilien | Thomas Hoffmann
Waldstraße 67 04105 Leipzig

Tel.: 0341 / 2 12 22 12
Fax: 0341 / 4 62 49 22

E-Mail: info@immaxi.de
Web: www.immaxi.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026