



## Moderne 2 Raum Wohnung im Dachgeschoss mit Dusche und großer Küche zu vermieten

Objekt-Nr.  
Objektart

1/450/4/401  
[Wohnung](#)

### Adresse

Straße  
Ort

Sebastian-Bach-Straße 4  
04416 Markkleeberg

**WBG Markkleeberg**  
Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg  
[Tel: 0341 - 3 56 69 00](tel:0341-3566900) | [post@wbg-markkleeberg.de](mailto:post@wbg-markkleeberg.de)  
[wbg-markkleeberg.de/](http://wbg-markkleeberg.de/)

[Online ansehen](#)



## Mietzusammensetzung

Nettokaltmiete	642,00 €
Nebenkosten	160,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	<b>802,00 €</b>
Kaution	1.926,00 €

## Fläche

Wohnfläche	64,2 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2,0

## Zustand & Info

Baujahr	1919
Zustand	Teilvollrenoviert
Etage	3. Etage

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	95.30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	C
Jahrgang des Energieausweises	2014



## Lage

Die denkmalgeschützte Wohnanlage befindet sich in einer Seitenstraße in Markkleeberg-West. Es handelt sich um eine ruhige und sehr gepflegte Wohnanlage. Die Umgebung des Hauses bietet zahlreiche Möglichkeiten, um die Geschäfte des täglichen Bedarfs (Post, Zeitschriftenladen, Bäcker, Apotheke, Einkaufsmarkt, etc.) zu erledigen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind fußläufig zu erreichen. Der Cospudener See befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde mit einem modernen Designbelag ausgestattet. Das Bad verfügt über eine Dusche sowie ein Fenster. Die große Küche verfügt über ausreichend Platz und hat ebenfalls eine kleine Abstellkammer. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

## Kontakt

Kontaktperson

Frau Frances Winter

Telefon

0341 – 3 56 69 44

E-Mail

[winter@wbg-markkleeberg.de](mailto:winter@wbg-markkleeberg.de)

**WBG Markkleeberg**

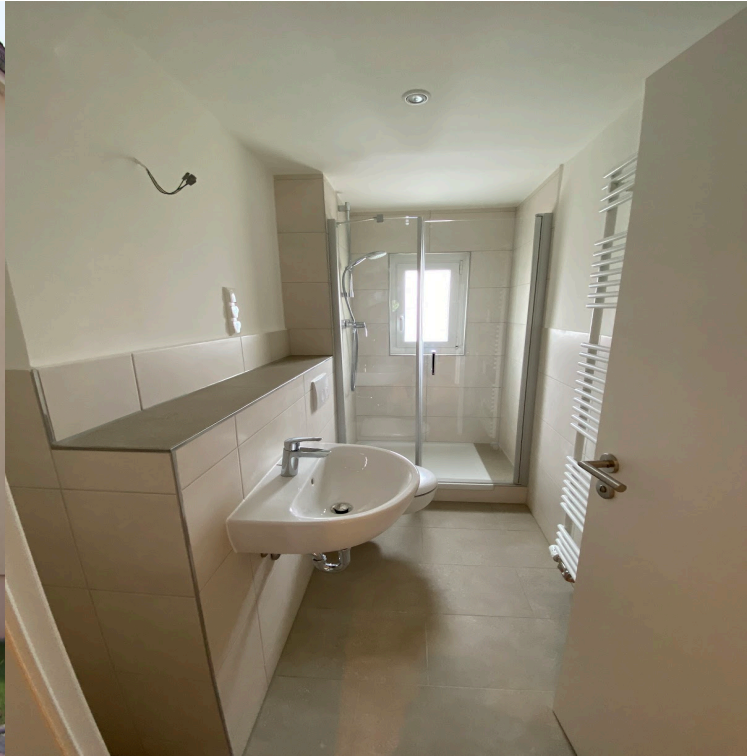
Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg

[Tel: 0341 - 3 56 69 00](tel:0341-3566900) | [post@wbg-markkleeberg.de](mailto:post@wbg-markkleeberg.de)

[wbg-markkleeberg.de/](http://wbg-markkleeberg.de/)

[Online ansehen](#)





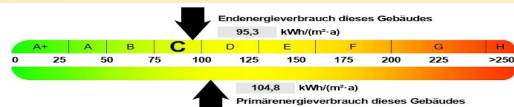
Sebastian-Bach-Straße 2, 4, 6

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **95,3 kWh/(m²·a)** Registriernummer <sup>2</sup> SN-2022-003989895 **3**

### Energieverbrauch

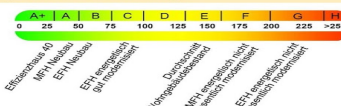


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **95,3 kWh/(m²·a)**

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

von	Zeitraum	bis	Energieträger <sup>1</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2018	31.12.2020		Erdgas E	1,10	393978	93600	300378	1,17
01.01.2018	31.12.2020		Leerstandzuschlag	1,10	1858	895	963	1,17

### Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n0}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh <sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Holger Roth Software, H3 Verbrauchspass 4.1.4

**WBG Markkleeberg**  
Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg  
Tel: 0341 - 3 56 69 00 | [post@wbg-markkleeberg.de](mailto:post@wbg-markkleeberg.de)  
[wbg-markkleeberg.de/](http://wbg-markkleeberg.de/)

[Online ansehen](#)