



## Entspannen Sie sich: 2 Raum Wohnung mit Balkon, Badewanne und Blick ins Grüne

Objekt-Nr. 1/540/32/502  
Objektart [Wohnung](#)

### Adresse

Straße Böhleener Straße 32  
Ort 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	435,00 €
Nebenkosten	150,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	<b>585,00 €</b>
Kaution	1.305,00 €

## Fläche

Wohnfläche	48,4 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0

## Zustand & Info

Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Etage	4. Etage

## Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	95.60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	C
Jahrgang des Energieausweises	2014

**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](#)



## Lage

Markkleeberg, als Teil des Leipziger Neuseenlandes, bietet eine attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur. Die Stadt ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was schnelle Erreichbarkeit von Leipzig und umliegenden Gebieten ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Dienstleister sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zu Seen und Grünflächen bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Radfahren und Spaziergänge.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde mit einem modernen Designbelag ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf einen großen Balkon mit Blick ins Grüne. Das Bad wurde mit einer Badewanne und modernen Fliesen ausgestattet. Ein Fenster verleiht dem Raum die gewisse Helligkeit. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerabteil.

## Kontakt

Kontaktperson  
Telefon  
E-Mail

Frau Frances Winter  
0341 – 3 56 69 44  
[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](#)

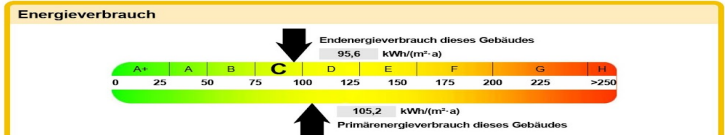


Böhlener Straße 22-40

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

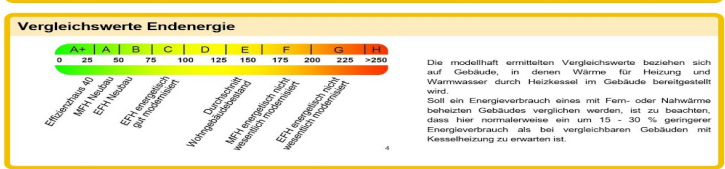
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **3** Registriernummer<sup>2</sup> SN-2020-003151262



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 95,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

von	Zeitraum	bis	Energieträger <sup>3</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2017	31.12.2019		Erdgas E	1,10	1649573	406870	1242703	1,14
01.01.2017	31.12.2019		Leerstandzuschlag	1,10	13280	7451	5829	1,14

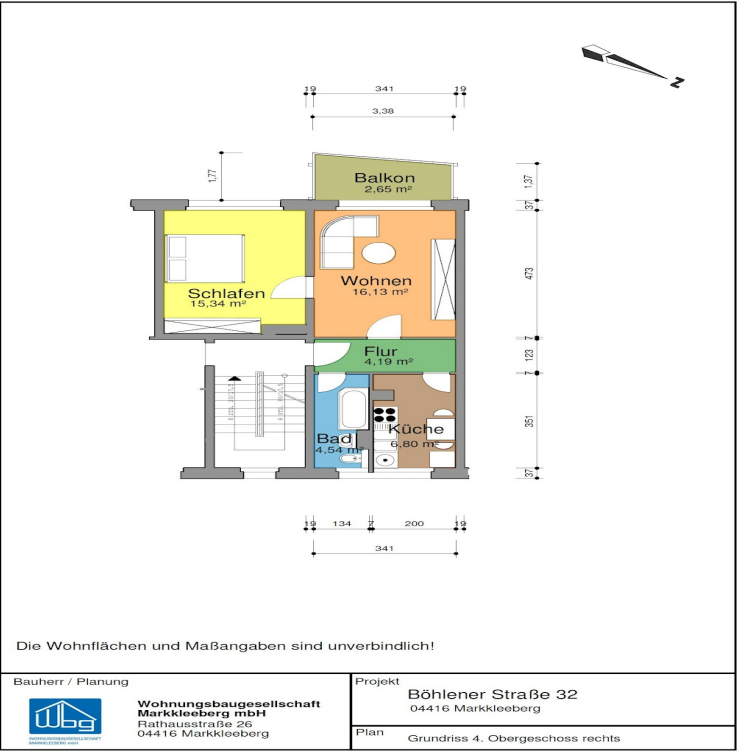


**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) 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  
 gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpaschule in kWh <sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

© Holtzgeroth Software, 110 Verbrauchspass 3.3.51



**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](#)