



Neubauprojekt in Markkleeberg-Ost

Exklusive Neubau-Eigentumswohnungen mit gehobenen Standard in gefragter Seenähe von Markkleeberg-Ost

Das Neubauprojekt wird gegenüber der bisherigen Planung energetisch deutlich aufgewertet und künftig im KfW-40-Standard mit QNG-PLUS-Zertifizierung realisiert. Zusätzlich wird eine Photovoltaikanlage installiert. Dadurch verbessert sich die energetische und nachhaltige Ausrichtung des Projekts deutlich – mit Vorteilen bei Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, möglichen Förderungen, steuerlichen Rahmenbedingungen, laufenden Kosten und langfristiger Werthaltigkeit.

In ruhiger Lage von Markkleeberg-Ost, unweit des Markkleeberger Sees, entsteht ein modernes, viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage. Klare Architektur, hochwertige Ausstattung und ein zukunftsfähiges Energiekonzept prägen das Projekt. Durch Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, KfW-40-Standard und QNG-PLUS-Zertifizierung wird ein energieeffizienter Gebäudestandard erreicht, der niedrige Betriebskosten begünstigt und zu einem reduzierten CO₂-Fußabdruck beiträgt.

Das Neubauprojekt umfasst insgesamt 19 komfortable 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen. Die Architektur setzt auf klare Linien, funktionale Grundrisse und eine bewusst ruhige Gestaltung, die sich harmonisch in das gewachsene Wohnumfeld einfügt. Jede Wohnung verfügt über einen oder zwei Balkone und bietet damit einen privaten Außenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität.

Sofern ein größerer Wohnbedarf besteht (z. B. 4 bis 5 Zimmer), besteht die Möglichkeit, zwei Wohneinheiten zu erwerben und diese miteinander zu verbinden. Auf diese Weise kann ein individueller, neuer Grundriss geschaffen werden. Die bauliche Umsetzung ist im Rahmen der aktuellen Planung grundsätzlich möglich und kann in Abstimmung mit dem Architekten realisiert werden.

Die Wohnungen überzeugen durch einen durchdachten Grundriss mit einem offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der als kommunikativer Mittelpunkt des Wohnens dient. Großzügige Fensterflächen schaffen helle Räume und ein ausgewogenes Wohnambiente, während separate Abstellräume innerhalb der Einheiten zusätzlichen Stauraum bieten.

Die Ausstattungsqualität folgt einem klar definierten architektonischen Anspruch. Energieeffiziente Kunststofffenster sowie eine Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung gewährleisten zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Innenausstattung ist markenorientiert konzipiert und umfasst unter anderem Sanitärobjekte von Villeroy & Boch. Wand- und Bodenbeläge können im Rahmen der Bemusterung aus einer kuratierten Auswahl gewählt werden. Nicht tragende Innenwände ermöglichen vorbehaltlich technischer Abstimmung eine flexible Anpassung der Grundrisse.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Ergänzend ist ein gemeinschaftlich nutzbarer Trockenraum vorhanden. Im Außenbereich stehen überdachte Abstellflächen für Fahrräder, Rollstühle und Kinderwagen zur Verfügung.

Das Neubauprojekt ist schwellenarm konzipiert und ermöglicht einen komfortablen, nahezu barrierefreien Zugang zu allen Ebenen des Hauses. Innerhalb der Wohnungen bestehen in der aktuellen Planungsphase zudem individuelle Anpassungsmöglichkeiten, um eine weitergehende barrierefreie Nutzung bei Bedarf zu unterstützen.

Auch wirtschaftlich kann der KfW-40-Standard mit QNG-PLUS-Zertifizierung von Bedeutung sein. Vorbehaltlich der individuellen und objektbezogenen Voraussetzungen kann er den Zugang zu zinsgünstigen KfW-Förderdarlehen eröffnen. Im Programm „Klimafreundlicher Neubau“ sind bei entsprechender Erfüllung der Anforderungen Förderkredite von bis zu 150.000 € je Wohneinheit möglich. Für Familien mit Eigennutzung können weitere Förderprogramme in Betracht kommen.

Für Kapitalanleger kann die energetische und nachhaltige Qualität zusätzlich steuerlich relevant sein. Bei vermieteten Neubauwohnungen können – abhängig von den persönlichen Voraussetzungen, der Erwerbskonstellation und den gesetzlichen Rahmenbedingungen – unter anderem Sonderabschreibungen nach § 7b EStG sowie die degressive Abschreibung in Betracht kommen. Dadurch kann sich unter bestimmten Voraussetzungen eine steuerliche Abschreibung von bis zu 2 x 5 % ergeben. Die steuerliche Behandlung sollte im Einzelfall mit einem Steuerberater geprüft werden.

Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung, Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und geplantem KfW-40-/QNG-PLUS-Standard macht dieses Neubauprojekt in Markkleeberg-Ost zu einer Immobilie mit langfristiger Perspektive. Zur Eigennutzung ebenso wie zur Kapitalanlage bietet das Projekt eine überzeugende Verbindung aus Wohnqualität, Energieeffizienz, Förderpotenzial und Wertstabilität – in ruhiger Lage nahe dem Markkleeberger See.



Ausstattung & Technik

- Hochwertiger Fliesenbelag oder alternativ Eiche-Echtholz-Parkett oder Designbelag in den Wohnräumen
- Energieeffiziente Kunststofffenster
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Marken-SanitärAusstattung, u. a. Villeroy & Boch
- Praktischer separater Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Eigener Kellerraum als zusätzlicher Stauraum
- Personenaufzug mit komfortablem Zugang zu allen Etagen
- Elektrische Rollläden an den Fenstern
- Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung
- Nachhaltige Wärmepumpenheizung
- KfW-40-Standard mit QNG-PLUS-Zertifizierung
- Gemeinschaftliche Fahrradstellplätze
- Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage mit extra Breite 2,70 m

Provisionsfrei für den Käufer

Der Erwerb dieser Neubauwohnungen erfolgt provisionsfrei, wodurch sich ein klarer Preisvorteil für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger ergibt.

Für Kapitalanleger ist eine kalkulierte Soll-Kaltmiete von ca. 16,00 €/m² vorgesehen und eröffnet damit eine solide Ertragsperspektive.

Die dargestellten Innenraumvisualisierungen wurden computergestützt (KI/Software) erzeugt und sind nicht maßstabsgetreu. Sie dienen lediglich als Einrichtungsbeispiele und zur Veranschaulichung. Farben, Materialien und Ausstattungsdetails sind unverbindlich und können in der Realität abweichen.



Lage und Lagebeschreibung

Markkleeberg die grüne Oase vor dem Toren Leipzigs

Die beliebte Stadt liegt im Süden von Leipzig, nicht umsonst ist diese Wohnlage so gefragt. Markkleeberg hat alles was man für ein modernes und hochwertiges Wohnen braucht.

Das attraktive Neubavorhaben befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in unmittelbarer Nähe des Markkleeberger Sees, im südlichen Leipziger Umland. Die ruhige Wohngegend ist geprägt durch Villen und Einfamilienhäuser. Markkleeberg zeichnet sich durch eine Vielzahl an Grünflächen und Parks aus. Doch das schönste an der Lage ist die Nähe zu den Seen. Der Markkleeberger See und der Cospudener See sind die beliebtesten Seen im Leipziger Umland. Die Seen laden zum Baden, entspannen oder Wandern ein. An den Ufern der Seen befinden sich beliebte Restaurants und viele Möglichkeiten seine Freizeit zu gestalten.

Das Grundstück liegt in dritter Reihe, umgeben von viel Grün. Die gewachsene, harmonische Nachbarschaft schafft ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Markkleeberg hat viele Freizeiteinrichtungen wie z.B. die Möglichkeit zum Wassersport an den Seen, Golf spielen im Golfclub Markkleeberg, Reitsport und verschiedene weitere Sportvereine. Gleichzeitig sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte schnell und bequem erreichbar. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unterstreicht die Attraktivität der Lage.