

Kraeling Verwaltungs- & Makler GmbH



Einzigartige Lage zum Markkleeberger See.





Region Leipzig

Baugrundstück am Markkleeberger See Bornaische Str. 92 – 94, 04416 Markkleeberg

Dezember 2025



Makrolage

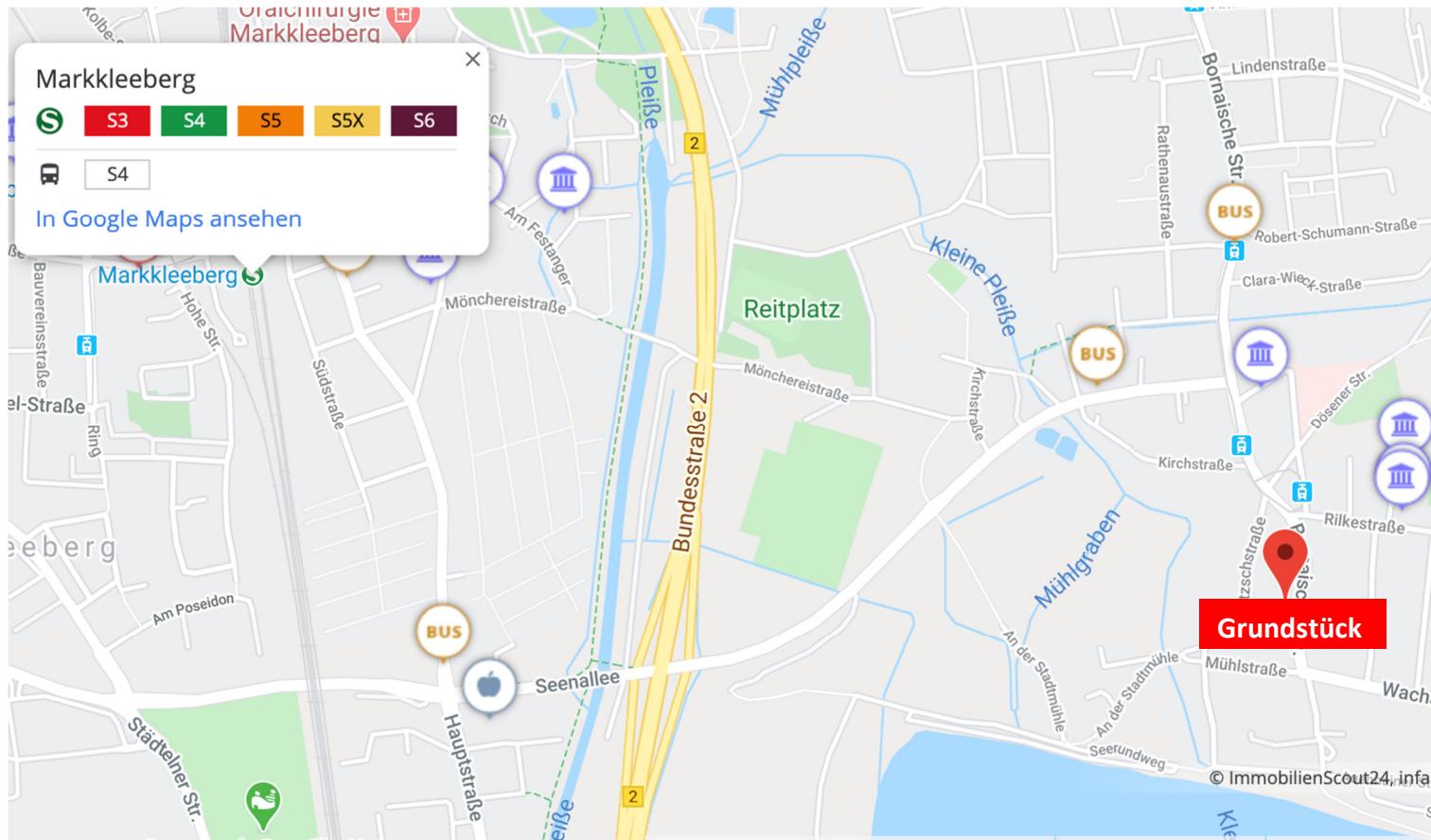


Markkleeberg ist als niveauvolle Kreisstadt vor den Toren Leipzigs idyllisch im Leipziger Neuseenland gelegen. In ca. 15 Minuten gelangt man mit dem PKW in die Leipziger Innenstadt, in ca. 30 Minuten zum Leipziger Flughafen. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind die Markkleeberger bestens an Leipzig angebunden.



Mikrolage

Am Markkleeberger See



Gute öffentliche Nahversorgung:

- alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig
- gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Leipzig



Standortbetrachtung



- Markkleeberg ist eine Kreisstadt im Norden von Leipzig mit fast 25.000 Einwohnern. Aufgrund seiner landschaftlichen Attraktivität mit zwei Seen und schönen Parkanlagen war die Stadt schon in der Vergangenheit der Wohnsitz wohlhabender Leipziger Unternehmer. Viele Gründerzeitvillen sind Zeugen hiervon.



- Durch die Attraktivität als Wohnort und der guten Anbindung im Leipziger Raum sind die Gewerbegebiete der Stadt Markkleeberg fast völlig ausgelastet.
- Markkleeberg ist im Raum Leipzig über den Autobahnanschluss der A38 an die A14 und A9 angebunden. Zudem ist Leipzig mit der Straßenbahn und den S-Bahnen S3, S4, S5 und S6 ideal erreichbar. Auch mit den Buslinien und in direkter Lage der Straßenbahn ist eine gute Anbindung gewährleistet. In ca. 25 Minuten ist man in Leipzig.



- Schulen: Die Stadt verfügt über alle allgemeinbildenden Schulformen. Alle Schulen sind vom Standort des Bauvorhabens gut zu erreichen. Auf dem Weg nach Leipzig befindet sich dann auch die Universität und das Universitätsklinikum.



- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Gastronomie, Ärzte und Apotheken sind zu Fuß erreichbar. Die Seepromenade als Naherholungsziel ist in ca. 300 Metern erreichbar sowie viele Sportvereine bieten ein umfangreiches Freizeitangebot.





Sozioökonomische Daten

Verteilung der Bebauung

in Quartier innerhalb Markkleeberg



74%

Einfamilienhäuser



8%

Gewerbe



6%

Mehrfamilienhäuser

Verteilung des Einkommens

in Quartier innerhalb Markkleeberg



1%

< 1.500 EUR



31%

1.500 - 3.600 EUR



68%

> 3.600 EUR

Quelle: infas 360 GmbH; 2016

Quelle: infas 360 GmbH; 2016

- Die Bebauungsstruktur deutet auf einen Bedarf nach Miet- oder Eigentumswohnungen hin. Geschosswohnungen sind deutlich unterrepräsentiert.
- Die Einkommensstruktur ist als hoch anzusehen. Dies bedeutet, dass sich für einen Vermietungsneubau genügend zahlungskräftige Mieter finden, für ein Projekt mit Eigentumswohnungen dann auch die geeigneten Erwerber.



Das Baugrundstück

In einmaliger Lage von Markkleeberg-Ost steht ein ca. 4.201m² großes Baugrundstück zum Verkauf.

Die Lage ist einmalig: ca. 300 Meter vom Ufer und der Promenade des Markkleeberger Sees gelegen. Die Straßenbahnhaltestelle ist fußläufig in der Nähe und die Leipziger Innenstadt in ca. 20 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Mit dem Auto gelangen die Bewohner über die Bundesstraße B2/B95 in etwa 15 Minuten in die Leipziger Innenstadt der Flughafen ist in 30 Minuten zu erreichen.

Markkleeberg selbst bietet den Bewohnern für das tägliche Leben eine gute Infrastruktur von Supermärkten, Apotheken und Ärzten, sowie ein reichhaltiges Freizeitangebot und alle Schulformen.

Mit der exzellenten Anbindung an Leipzig und der idyllischen und niveauvollen See Lage kann in diesem Neubauprojekt den künftigen Bewohnern ein sehr begehrtes Wohnungsangebot offeriert werden.

Dieses Neubauvorhaben eignet sich sowohl für einen Neubau in den Eigenbestand als auch als klassische Bauträgermaßnahme zum Verkauf von Eigentumswohnungen. Es ist das einzige verfügbare größere Grundstück mit Seenähe.



Kennzahlen:

- **Grundstücksgröße:** ca. 4.201 m² beräumt. (Der Abriss ist erfolgt.)
- **Bebaubarkeit:** 5 Baukörper mit Tiefgarage, ca. 6.200 m² Wohnfläche. Die ges. Bruttogeschoß-Fläche (BGF) beträgt ca. 8.344,32m².

Baukörper 1: 2073.34 m²

Baukörper 2: 2228.30 m²

Baukörper 3: 963.70 m²

Baukörper 4: 1439.98 m²

Baukörper 5: 819.50 m²

Baukörper 6: 819.50 m²

Bruttogeschoßfläche gesamt: 8344.32 m²

- **Bruttoräuminhalt :**

Baukörper 1: 6788.95 m³

Baukörper 2: 7351.33 m³

Baukörper 3: 3171.26 m³

Baukörper 4: 4767.88 m³

Baukörper 5: 2859.82 m³

Baukörper 6: 2859.82 m³

Anzahl der Geschosse

Baukörper 1: 4 Vollgeschosse / 1 Staffelgeschoss

Baukörper 2: 4 Vollgeschosse / 1 Staffelgeschoss

Baukörper 3: 3 Vollgeschosse / 1 Staffelgeschoss

Baukörper 4: 3 Vollgeschosse / 1 Staffelgeschoss

Baukörper 5: 2 Vollgeschosse / 1 Staffelgeschoss

Baukörper 6: 2 Vollgeschosse / 1 Staffelgeschoss



Anzahl der Wohneinheiten

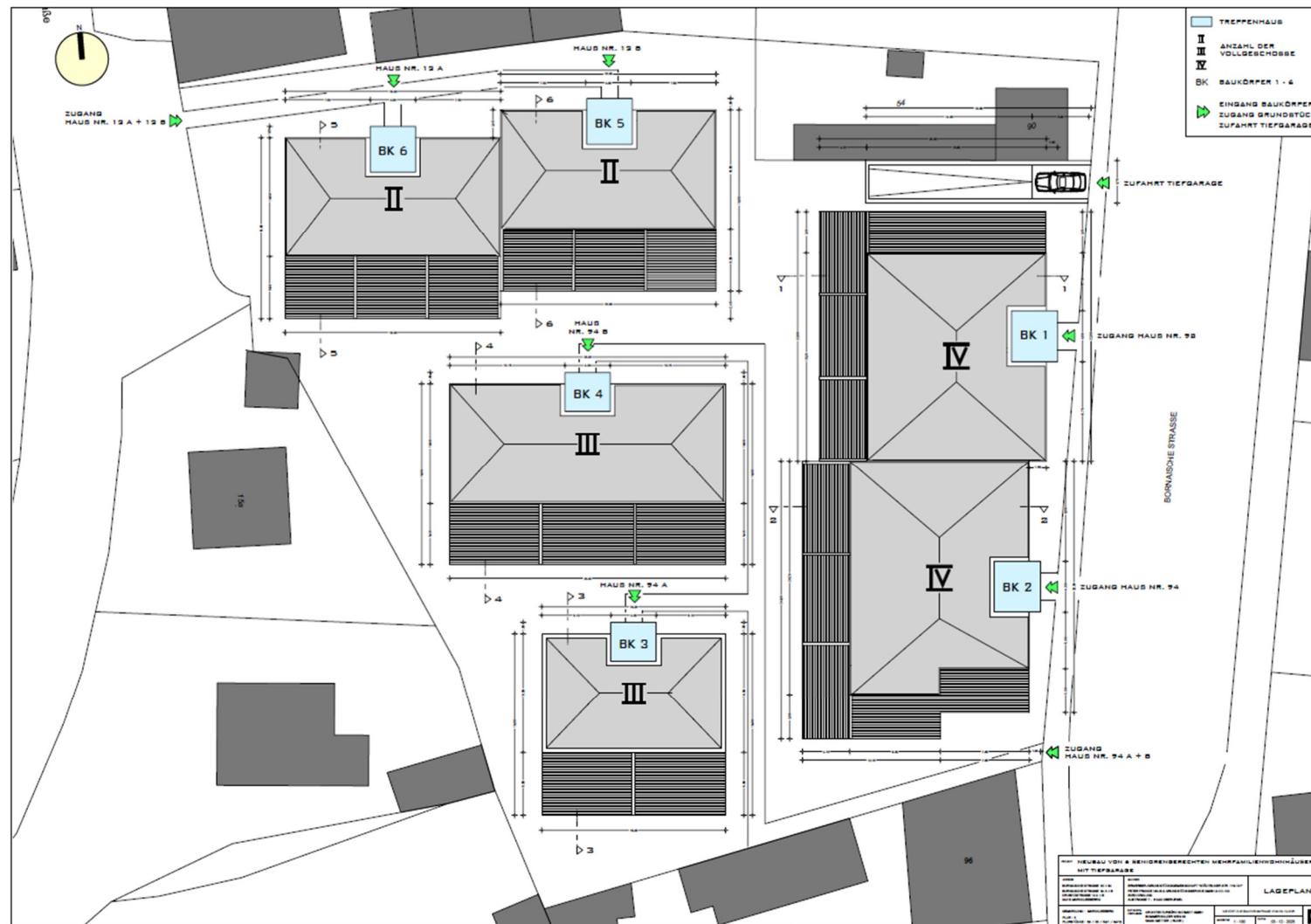
In die 6 Baukörpern können 78 bis 88 Wohneinheiten integriert werden mit ca. 6.200m² Wfl.

Verkaufsstadium: Baugrundstück mit Baugenehmigungen sowie Bauvorbescheid

- **Kaufpreis:** 6.105.000, -- Euro
- **Maklercourtage:** frei
- **Weiterführende Unterlagen:** Bei Interessensbekundung wird Ihnen der Zugang zu einem Datenraum hergestellt.



Lageplan





Ansicht Schnitt





Abstandsflächen





Rechtliche Hinweise und Vorbefassung

Das Exposé ist kein Vertragsbestandteil. Das Grundstück wird gekauft, wie es steht und liegt. Es wird keine Haftung für Beschaffenheit oder sonstiges übernommen. Es bestehen 2 Baugenehmigungen sowie eine genehmigte Bauvoranfrage. Diese kann übernommen werden. Bei Abschluss des Kaufvertrages geben wir den Architekten frei für den Käufer. Für die Bauvoranfrage wird keine Haftung übernommen und ist kein Bestandteil des Kaufvertrages.



Kontakt

Krailing Verw.-& Makler GmbH
Sven Krailing
Austr.7
61440 Oberursel

Tel: +49 6171 59965
Fax: +49 6171 59579
Mobil: +49 171 7252963

S.Krailing@finanzwesen-gmbh.de

HGS
Peter Franke

+49 176 60421347

hgs-franke@gmx.de