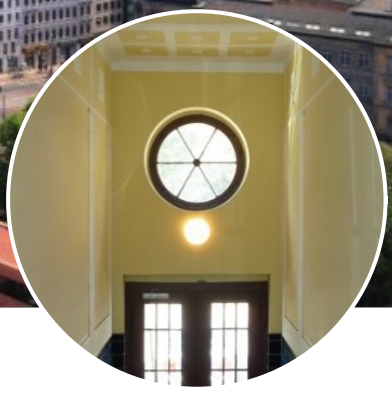
EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

3-Raum-DG-Wohnung mit Charme inmitten der Südvorstadt



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 04275 Leipzig
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 65 m²
Gesamtfläche (ca.): 65 m²
Anzahl Etagen: 5
Dachform: Mansarddach
Bauweise: Massiv
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERMIETET

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 65 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1135

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04275 Leipzig - Südvorstadt, Fockestraße 3
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	65 m²
Gesamtfläche (ca.)	65 m²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Anzahl Etagen	5
Dachform	Mansarddach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas
Einheit-Nr.	WE21-24
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	ab sofort

Objektbeschreibung:

Die moderne 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im 5. Obergeschoss befindet sich in der Fockestrasse 3 in der Leipziger Südvorstadt. Sie erreichen diese Wohneinheit über das Treppenhaus.

Hier präsentiert sich Ihnen der ganze Glanz - eine funktional geschnittene Wohnung mit 3 Zimmern mit Laminat, einem großem Wohlfühlbad mit Wanne und WC, eine große Küche sowie ein Abstellraum. Von hier aus erreicht man die Südvorstadt in schönstem Glanz und ist mitten im Geschehen. Alle Räume dieser Wohneinheit sind vom Flür aus begehbar.

Das Tageslichtbad -Bad ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet.

Die 65,00m² dieser Wohnung bieten einige Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung mit allem erdenklichem Komfort.
Des Weiteren gibt es ein separates Kellerabteil, welches dem Mieter kostenfrei zur Nutzung zur Verfügung steht.

Lassen Sie sich von dieser Wohneinheit verzaubern. LE APIS Immobilien lädt Sie gerne auf eine Besichtigung ein!

Ausstattung:

- Wohn-und Schlafbereich mit Laminat
- Küche gefliest
- Tageslichbad mit Wanne
- Gasetagenheizung (Mieter schließen mit dem Versorger einen eigenen Versorgervertrag ab)
- Abstellkammer in der Wohnung
- separates Kellerabteil

Lagebeschreibung:

Der Ortsteil Südvorstadt ist ein Bereich der Stadt Leipzig, der sich zwischen dem Zentrum der Stadt und dem durch Eingemeindung entstandenen Stadtteil Connewitz erstreckt. Er ist als Verwaltungseinheit im Stadtbezirk Süd in seiner jetzigen Form bei der kommunalpolitischen Gliederung der Stadt im Jahre 1992 entstanden. Davor wurde das Gebiet auch als äußere Südvorstadt bezeichnet.

Die Südvorstadt ist wegen ihrer Nähe zum Zentrum, aber auch zu größeren Grünbereichen ein beliebtes Wohngebiet mit Altbausubstanz. Dass sie insbesondere von jungen Leuten bevorzugt wird, liegt nicht zuletzt an der entlang der Karl-Liebknecht-Straße entwickelten Kneipen-, Kleinkunst- und Alternativszene und der Nähe zur Universität Leipzig.

Die Südvorstadt liegt etwa 2 km vom Zentrum (Marktplatz) der Stadt entfernt. Sie wird umgeben von den Ortsteilen Zentrum-Süd, Zentrum-Südost, Connewitz und Schleußig. Ihre Grenze bildet im Osten die südliche Zufahrt zum City-Tunnel Leipzig entlang der ehemaligen Bahnstrecke Leipzig Bayerischer Bahnhof-Hof, im Süden die Richard-Lehmann-Straße, im Westen die Wundtstraße, der Schleußiger Weg und das Elsterflutbett sowie im Norden der Rennbahnweg, die Mahlmannstraße und die Körnerstraße.

Die Südvorstadt hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von 1,2 km und in Ost-West-Richtung eine solche von 2 km.

Die Hauptverkehrsstraßen in der Südvorstadt sind in Nord-Süd-Richtung

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 65 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1135

die als Promenade geltende Karl-Liebknecht-Straße (früher Süd- bzw. Adolf-Hitler-Straße), die Arthur-Hoffmann-Straße (früher Bayrische Straße), die als Allee angelegte August-Bebel-Straße (früher Kaiser-Wilhelm-Straße) mit zahlreichen Repräsentativbauten und die Wundtstraße als vierspuriger Anschluss an die B 2. In Ost-West-Richtung verlaufen an der Südgrenze die Richard-Lehmann-Straße (= B 2, früher Kaiserin-Augusta-Straße) und in Ortsteilmitte die Kurt-Eisner-Straße (früher Kronprinz-Straße), die durch ihren Anschluss an die südöstlichen Stadtteile über die neue Semmelweisbrücke eine wesentliche Ost-West-Achse für die gesamte Stadt geworden ist.

Durch die Südvorstadt verkehren die Straßenbahnlinien 9, 10 und 11 sowie die Buslinien 60, 70, 74 und 89. Alle den City-Tunnel der S-Bahn Mitteldeutschland querenden Linien (S 1 - S 6) halten an der Station "Leipzig MDR" am östlichen Rand des Gemarkungsgebietes (Zugang Semmelweisstraße).

Verkehrs-historische Bedeutung besitzt die Kochstraße. Sie war der alte Verbindungsweg von Leipzig nach Connewitz, der auch als Connewitzer Chaussee bezeichnet wurde. Sie war früher ein Teil der mittelalterlichen Handelsstraße Via Imperii. Durch sie fuhr auch ab 1872 die Leipziger Pferdebahn nach Connewitz. (Quellenangabe:WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen sind daher nur in Absprache mit den aktuellen Mietern möglich. Gern kann die Wohnung auch schon zu einem früheren Zeitraum angemietet werden.
Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

****
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

****

Objektbilder:

Diele / Flur

Küche

Küche

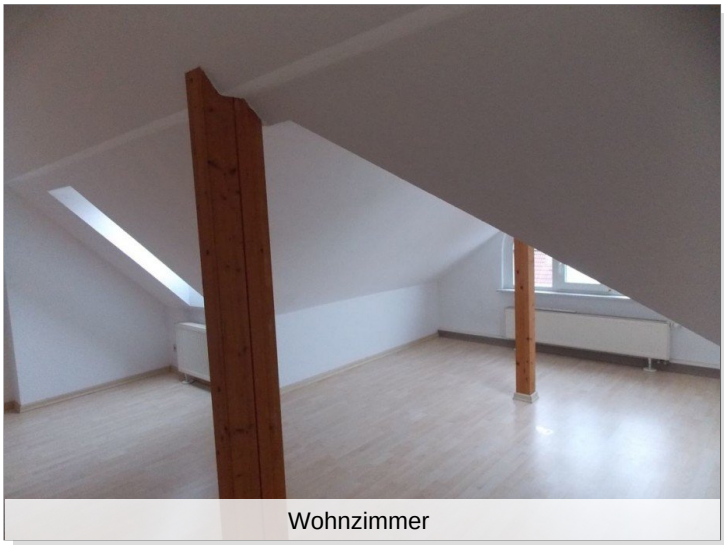
© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

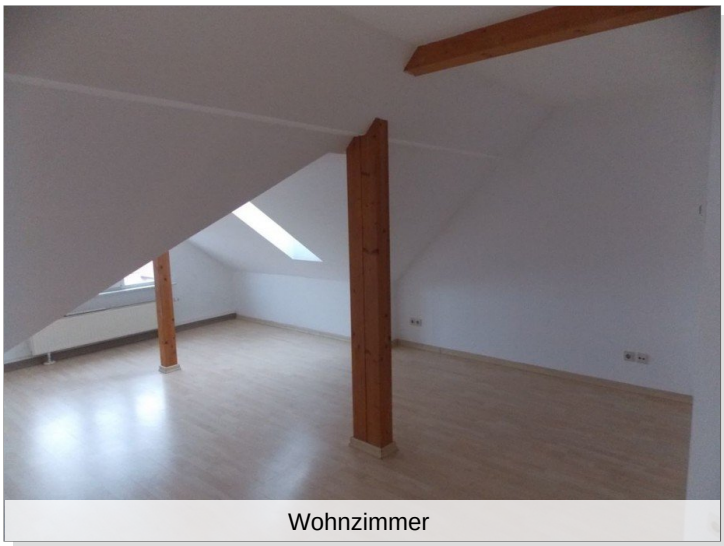
> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 65 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1135

Küche



Wohnzimmer

Wohnzimmer



Wohnzimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 65 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1135

Kinder- o. Arbeitszimmer

Wohnen

Kinder- o. Arbeitszimmer

Wohnen

Wohnen

Gasetagenheizung

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 65 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1135

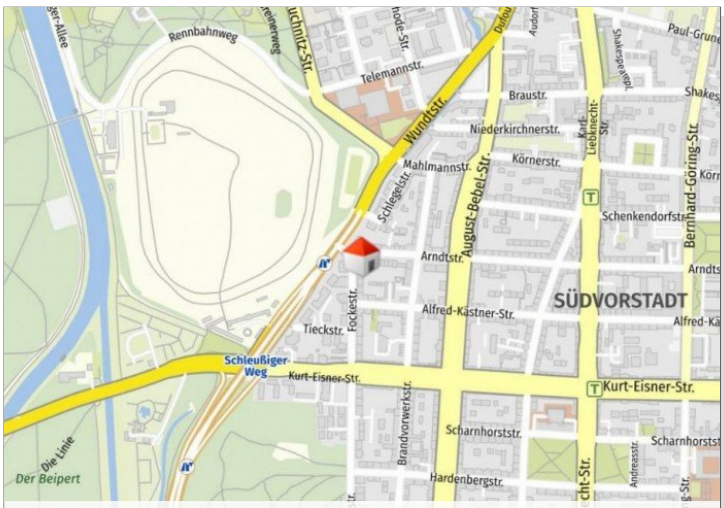
Masterbad

Masterbad

Masterbad

Masterbad

Masterbad



Lageplan

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

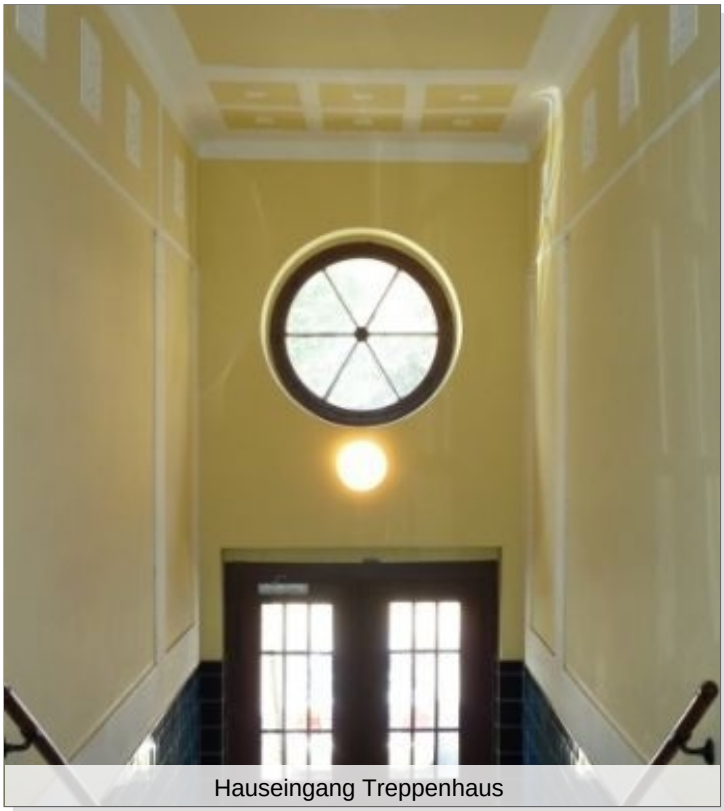
LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 65 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1135

Hausansicht



Hauseingang Treppenhaus

Hauseingang Treppenhaus

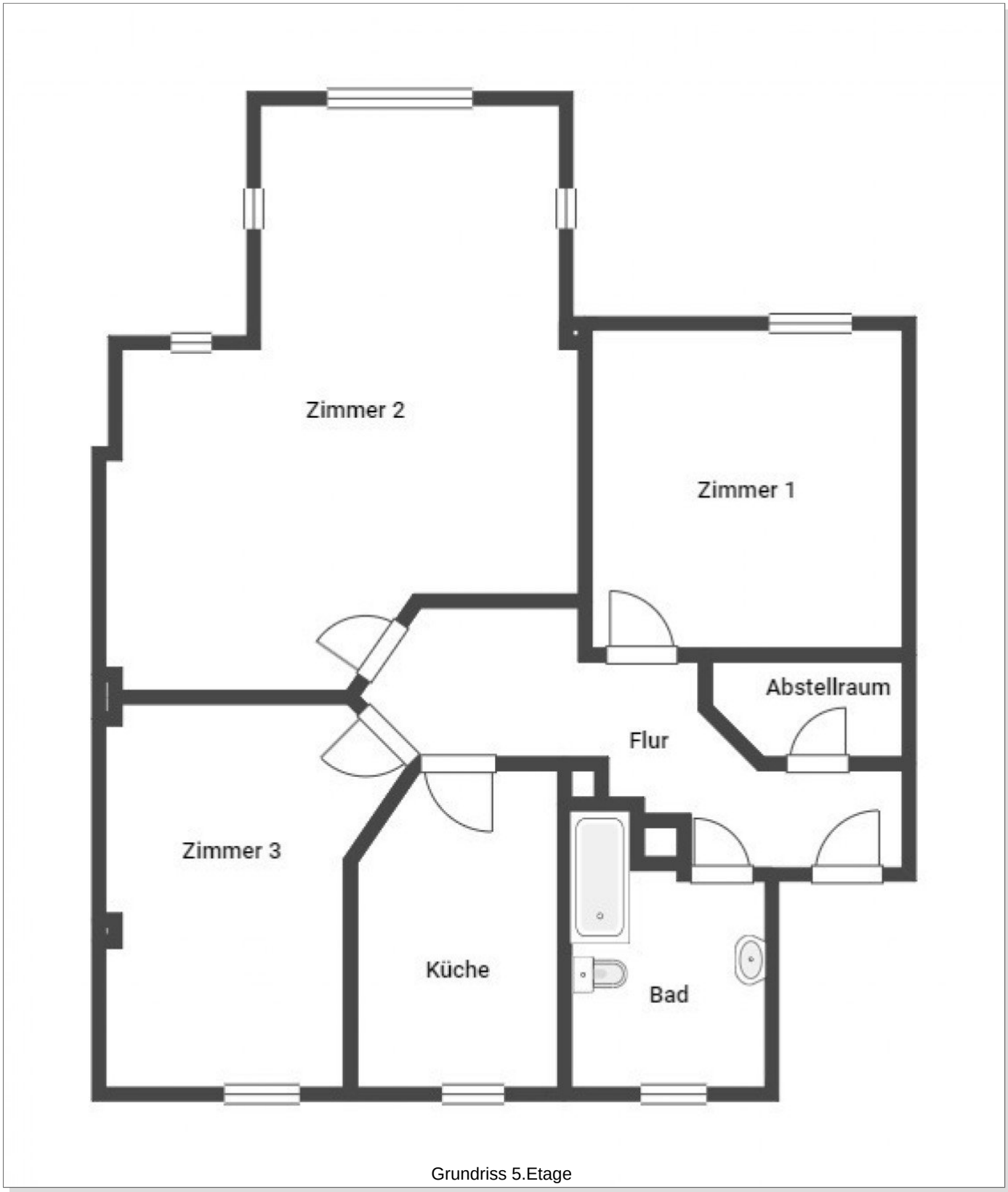
© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 65 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1135



Grundriss 5.Etage

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 65 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1135

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070
Mobil: 004915254250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien
Peggy Günther
Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de
Internet: www.le-apis-exclusiv.de
Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689
Steuernummer: 237/226/01025
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratssamt Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße 7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2025