EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

CHARMANTE, HELLE 2-RWG IM 1.OG M. TAGESLICHTBAD IN RUHIGER U. GRÜNER LAGE VON BORNA



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04552 Borna
Baujahr: 1955
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 53 m²
Kaltmiete pro m²: 6,58 €
Nebenkosten (ca.): 180,- €
Warmmiete (ca.): 529,- €
Etage: 1

Kaltmiete € 349,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Borna
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1436



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04552 Borna, Hartmannsdorfer Straße 9
Baujahr	1955
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	53 m²
Kaltmiete	349,- €
Kaltmiete pro m²	6,58 €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Warmmiete (ca.)	529,- €
Kaution	1.047,- €
Etage	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	111,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-08-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1955
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE4
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Wasch- / Trockenraum	ja
Breitband Zugang	Art: VDSL
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Borna
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1436



Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung im 1.Obergeschoss bietet auf ca. 53 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnung befindet sich im beliebter sowie ruhiger Lage von Borna, in einem im Jahr 1955 errichteten Wohnhaus und wurde zuletzt 1998 modernisiert. Sie überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und einen ordentlichen, gepflegten Zustand.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad inkl. WC, Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Die Räumlichkeiten sind mit Laminatboden und mit pflegeleichten Fliesenboden ausgestattet und lassen sich vielseitig einrichten.

Ein besonderer Vorteil ist die Möglichkeit zur Gartennutzung, die zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet sowie die Nutzung des Dachbodens zum Wäschetrocknen.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Mieter, die eine gut geschnittene Mietwohnung in Borna suchen.

Ausstattung:

- charmante, helle 2-RWG im 1.OG li., WE4
- Tageslichtbad mit Dusche, WC, Waschtisch u. WM-Anschluss
- geräumige Küche
- Laminat-/ Fliesenboden
- Dachbodennutzung zum Wäschetrocknen
- Kellerabteil
- Gartennutzung

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Borna, einer Stadt südlich von Leipzig mit gewachsener Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld. Das Stadtzentrum ist rund 2 km entfernt und bietet verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Dienstleistungsangebote sowie gastronomische und kulturelle Möglichkeiten.

Weiterhin gelangen Sie in nur 11 Minuten mit dem PKW zum beliebten Hainer See, welcher zum etspannen und diversen Freizeitaktivitäten einlädt.

Familien profitieren von der Nähe zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: Ein Kindergarten ist in etwa 1 km erreichbar, Grund- und Realschule liegen nur rund 0,6 km entfernt. Auch ein Gymnasium befindet sich mit ca. 1,8 km in gut erreichbarer Entfernung.

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Die nächstgelegene Autobahn ist nach etwa 2,7 km erreichbar und ermöglicht eine zügige Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im weiteren Umfeld und ergänzen die vorhandene Infrastruktur der Stadt. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und städtischer Nähe.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 111.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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:



Hausansicht vorn

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

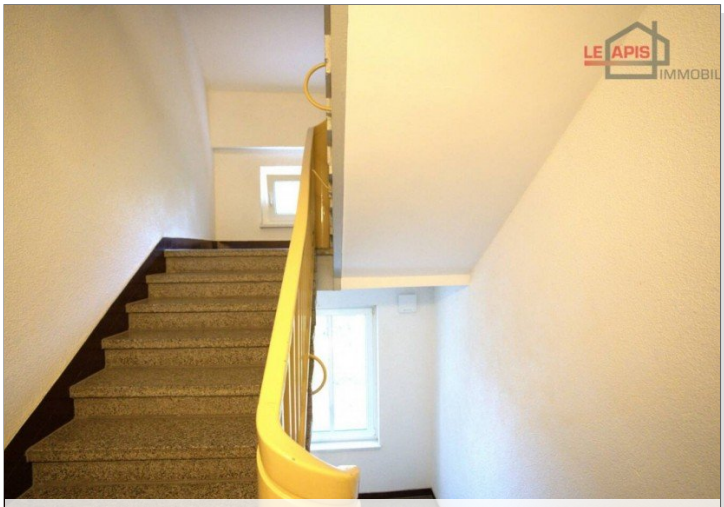
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Borna
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1436





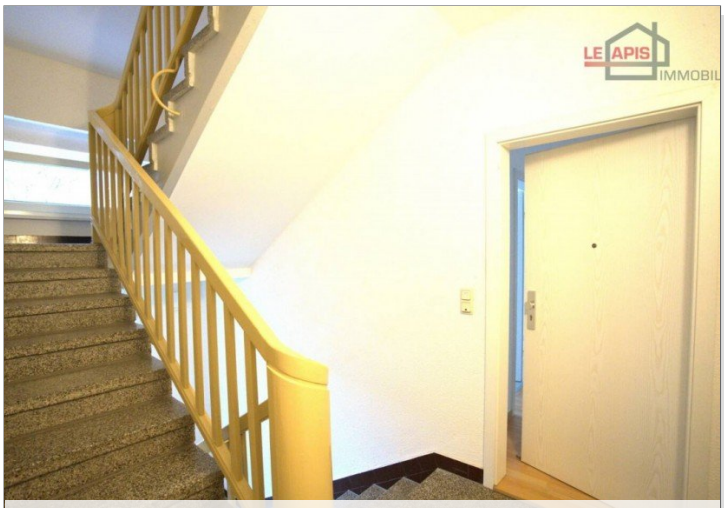
Hauseingangsbereich



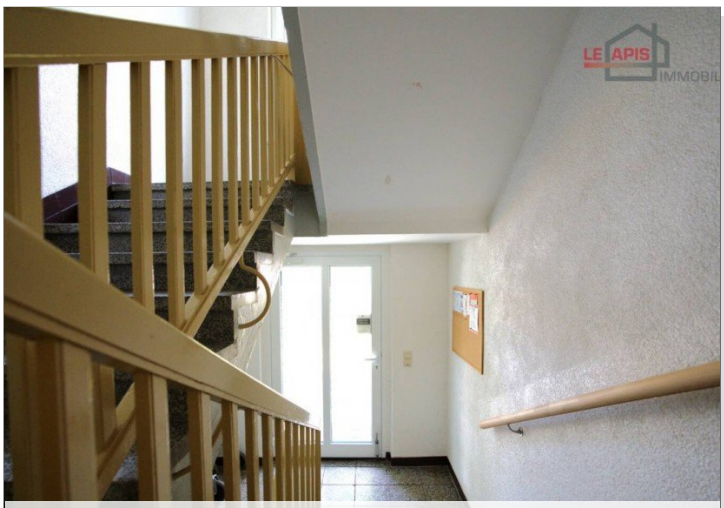
Treppenhaus



Aussicht Umgebung



Treppenhaus-Wohnungseingangsbereich



Hauseingangsbereich-Treppenhaus



Flurbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

LE APIS Immobilien

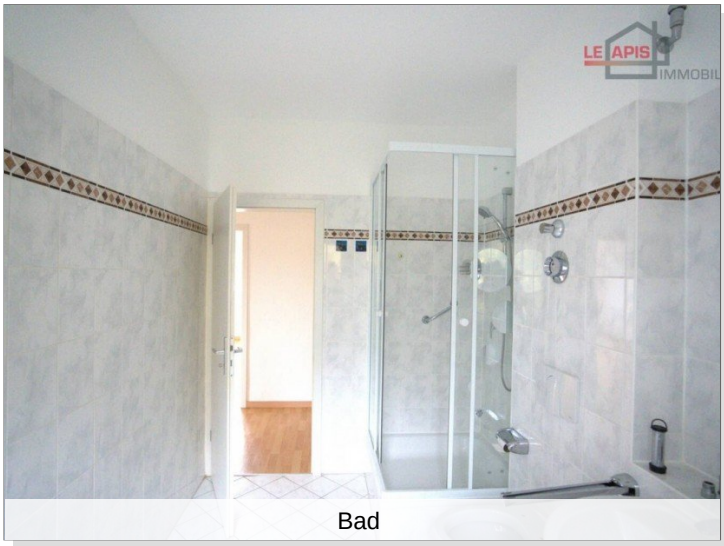
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Borna
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1436




Flurbereich Bild 2


Bad


Küche


Bad bild 2


Küche Bild 2


Bad Bild 3

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Borna
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1436





Schlafzimmer



Wohnzimmer Bild 2



Schlafzimmer Bild 2



Zugang zum Dachboden



Wohnzimmer



Dachboden zum Wäsche aufhängen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

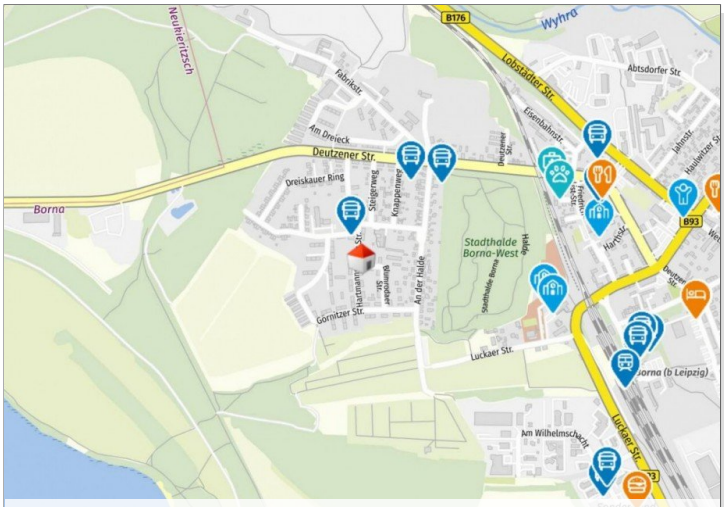
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Borna
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1436





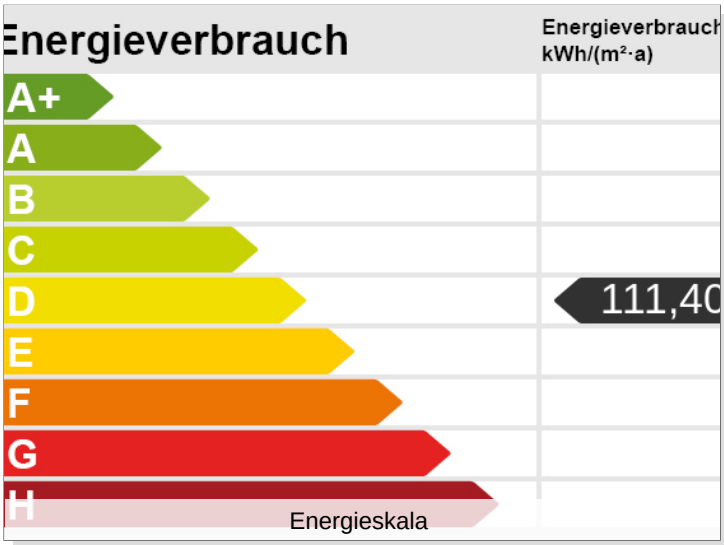
Kellerbereich



Geolyzer Kartenausschnitt



Mieterkeller



Energieskala

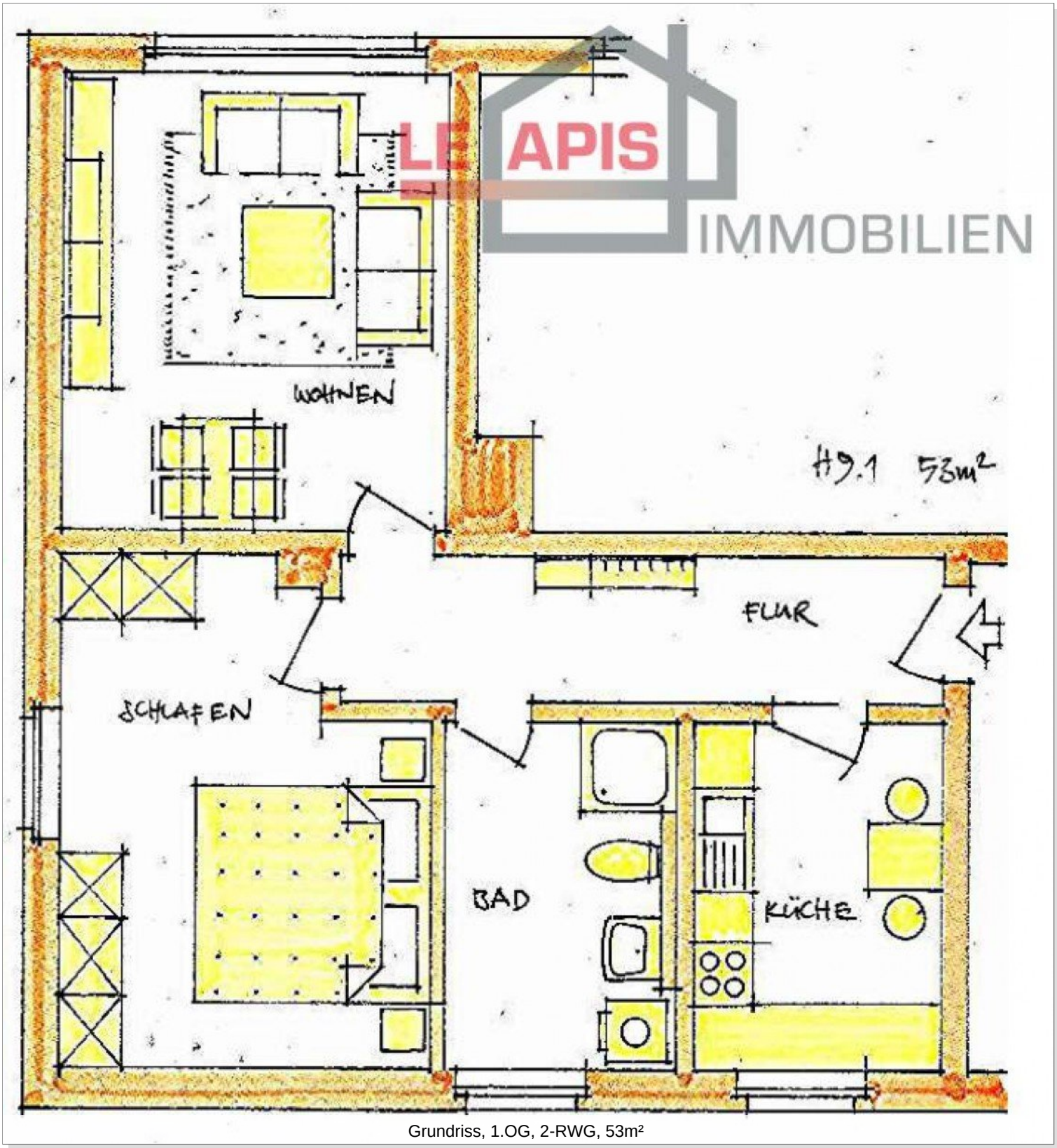
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Borna
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1436





Grundriss, 1.OG, 2-RWG, 53m²

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Borna
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1436



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 004934298549070
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 2026