EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

ENTZÜCKENDE, FRISCH RENOVIERTE 2-RWG M. EINBAUKÜCHE IM RUHIGER LAGE V. LPZ.-LEUTZSCH



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 04179 Leipzig
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 51,63 m²
Kaltmiete pro m²: 11,23 €
Nebenkosten (ca.): 160,- €
Warmmiete (ca.): 740,- €
Anzahl Etagen: 4

Kaltmiete € 580,-

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 51,63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1437



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04179 Leipzig, William-Zipperer-Straße 91b
Baujahr	1900
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	51,63 m²
Kaltmiete	580,- €
Kaltmiete pro m²	11,23 €
Nebenkosten (ca.)	160,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	740,- €
Kaution	1.160,- €
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1900
Einheit-Nr.	6
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab 01.12.2026
verfügbar ab	01.12.2026

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 51,63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1437



Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus (Denkmalobjekt) befindet sich in ruhiger und grüner Lage im schönen Stadtteil Leipzig-Leutzsch.

Zur Vermietung steht eine 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines massiv errichteten Gebäudes. Die Wohnfläche beträgt ca. 52 m². Die Wohnung bietet ein tolles Wohnambiente, verfügt über 2 Schlafzimmer sowie 1 Badezimmer und eignet sich damit gut für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Die Ausstattung ist zeitlos und gemütlich. Als Bodenbeläge wurden moderne Fliesen und Vinylboden in Holzoptik gewählt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche inkl. Glasduschtrennwand, Waschmaschinenanschluss, Sprossenheizkörper, Waschtisch sowie WC ausgestattet. Die offene sowie geräumige Küche ist mit einer Einbauküche versehen.

Darüber hinaus gehören ein sich im Treppenhaus befindlicher Abstellraum sowie ein separates Kellerabteil ebenfalls zur Wohnung und runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- massivers Mehrfamilienhaus (Denkmalobjekt)
- entzückende 2-RWG im Hochparterre (WE06)
- Fliesen- / Vinylbodenbelag in moderner Holzoptik
- Einbauküche
- modernes Bad mit Dusche inkl. Glasduschtrennwand, WC, Waschtisch, Sprossenheizkörper u. WM-Anschluss
- Abstellraum im Treppenhaus
- Kellerabteil
- Gartennutzung

Lagebeschreibung:

Leipzig-Leutzsch, ein naturnaher Stadtteil mit industriellem Charme, liegt im Stadtteil Leipzig Alt-West. Das ehemals klassische Industriellen- und Arbeiterviertel hat sich zu einem ruhigen und kontrastreichen Stadtteil am Rande der Waldgebiete Leutzscher Holz und Hasenholz entwickelt. Leutzsch wird im Norden und Osten vom Leipziger Auenwald begrenzt. Exklusive Villen und einfache Arbeiterwohnungen prägen das Straßenbild.

Die Wohnung befindet sich im westlichen Leipziger Stadtgebiet in einem gewachsenen Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten liegen in ca. 0,79 km Entfernung und sind damit bequem erreichbar.

Familien profitieren von der kurzen Distanz zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: Ein Kindergarten befindet sich in ca. 0,27 km Entfernung, eine Grundschule sowie eine Realschule jeweils in ca. 0,19 km. Ein Gymnasium ist nach ca. 1,06 km erreichbar.

Das Leipziger Zentrum liegt ca. 3,76 km entfernt und ist damit gut angebunden. Die nächste Autobahnanbindung befindet sich in ca. 7,74 km Entfernung und bietet eine praktische Verbindung für Pendler sowie überregionale Fahrten.

Sonstiges:

Da es sich um ein Denkmalobjekt handelt, ist kein Energieausweis notwendig.

Die Glasduschtrennwand im Duschbereich wird noch bei zur Vermietung integriert.

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:



Durchgang zum Hof-u. Gartenbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

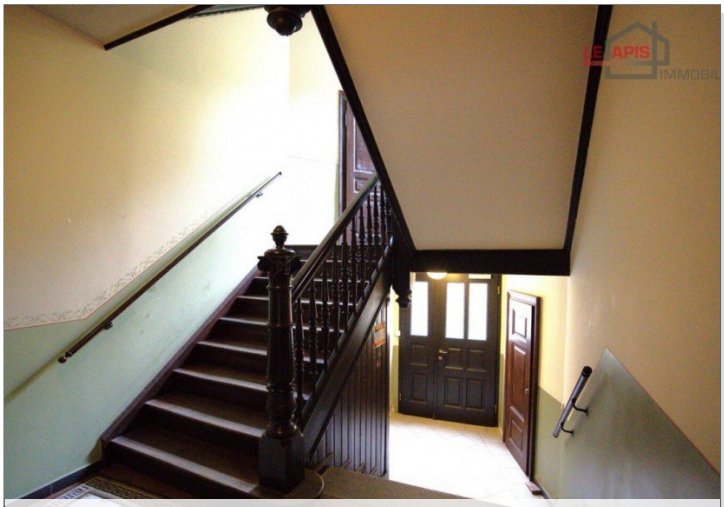
Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 51,63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1437





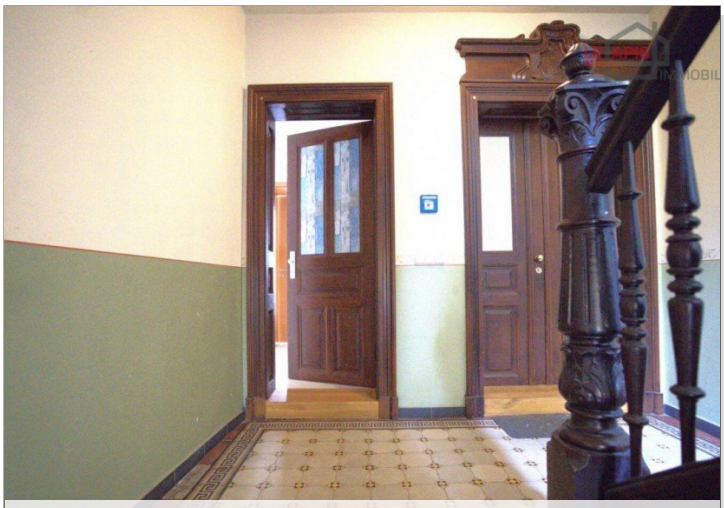
Hauseingangsbereich



Treppenhaus-Eingangsbereich



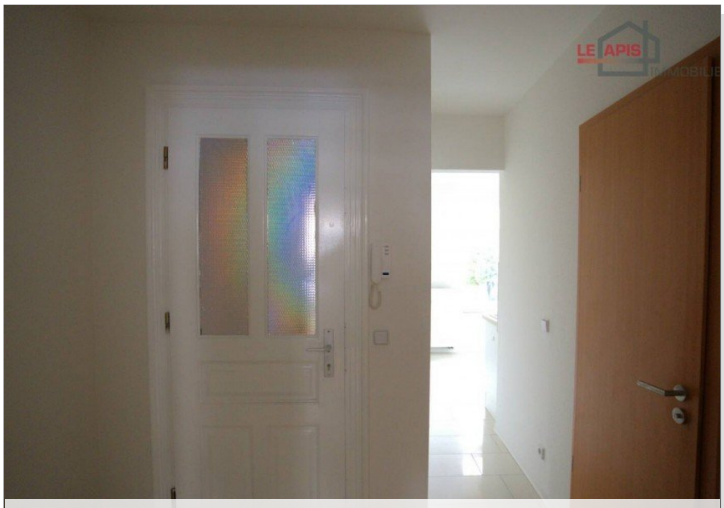
Garten- u. Hofbereich



Treppenhaus-Wohnungseingangsbereich



Garten- u. Hofbereich Bild 2



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

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 51,63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1437

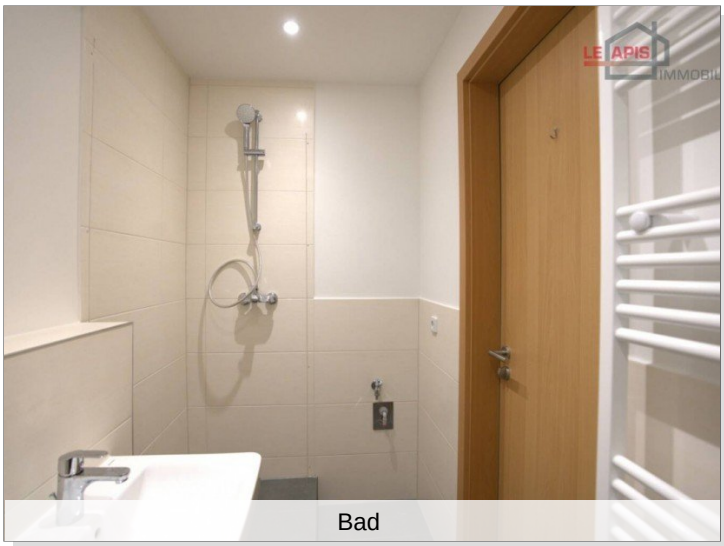




Flurbereich Bild 2



Zugang v. Flur zur offenen Küche



Bad



offene Küche inkl. EBK



Bad Bild 2



offene Küche inkl. EBK Bild 2

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 51,63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1437





offene Küche inkl. EBK Bild 3



Wohnzimmer angrenzend an Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer angrenzend an Schlafzimmer Bild 2



Schlafzimmer Bild 2



Geolyzer Kartenausschnitt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

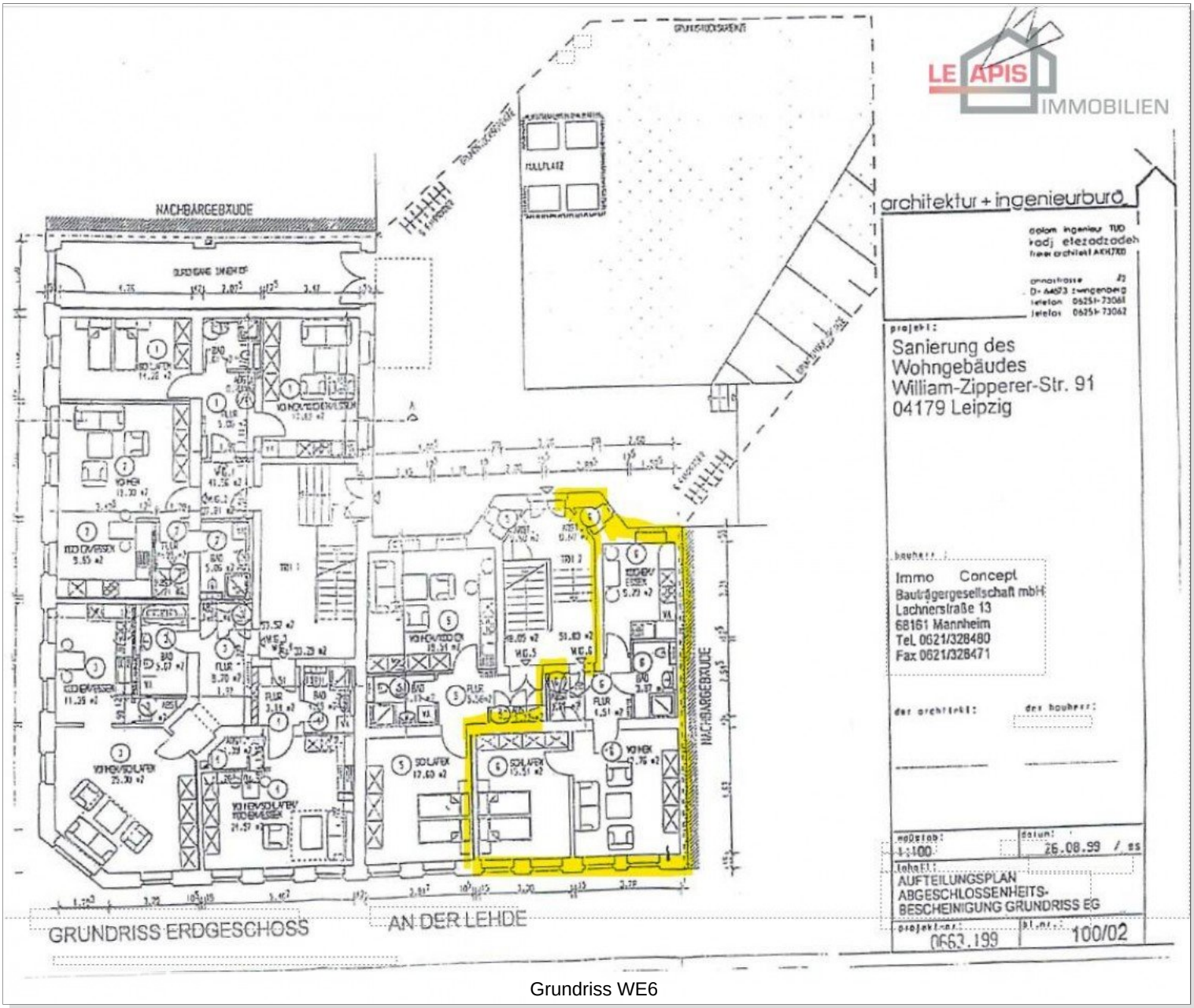
LE APIS Immobilien

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

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 51,63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1437





Grundriss WE6

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 51,63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1437



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