

ENTZÜCKENDE, ZENTRUMSNAHE 2-RWG (WG-GEEIGNET) M.
BALKON U. GR. KÜCHE - ERSTBEZUG NACH RENOVIERUNG!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04315 Leipzig

Baujahr: 1905

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 68,88 m²

Kaltmiete pro m²: 10,50 €

Nebenkosten (ca.): 240,- €

Warmmiete (ca.): 964,- €

Etage: 2

**Kaltmiete
€ 724,-**

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer

> 68,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1392



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04315 Leipzig, Bergstrasse 21
Baujahr	1905
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	68,88 m²
Kaltmiete	724,- €
Kaltmiete pro m²	10,50 €
Nebenkosten (ca.)	240,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	964,- €
Kaution	2.172,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	78 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-05-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1905
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE04
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Heizung	Fernheizung
Befuerung	Alternativ
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja

Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab 01.04.2026
verfügbar ab	01.04.2026

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 68,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1392



Objektbeschreibung:

Attraktives, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in unfassbarer Nähe zum Leipziger Zentrum. Diesen Wunsch erfüllen wir Ihnen mit der wunderschönen 2-Raum-Wohnung im 2.Obergeschoss in der Bergstrasse 21.

Die entzückende, frisch renovierte Wohnung (Erstebezug nach Renovierung) ist mit weißen gespachtelten Wänden (Glattputz), einer dekorativen Stuckdecke im Wohnzimmer sowie Vinylboden (Holzoptik) und Fliesenboden versehen.

Alle Räume der lichtdurchfluteten sowie perfekt geschnittenen Wohnung sind vom Flur aus begehbar. Das modern ausgestattete innenliegende Bad besticht durch das integrierte Oberlichtfenster, welches den Raum erhellt und ein entspanntes Wohlfühlklima bietet.

Weiterhin lädt die schicke Küche mit Zugang zum Balkon und dem großzügigen Essbereich zum Verweilen mit Freunden und gemütlichen dinieren ein.

Der zur Wohnung gehörende sowie sich im Treppenhaus befindliche Abstellraum und ein den Mietern zur Verfügung stehender Kellerbereich runden das tolle Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- lichtdurchflutete 2-RWG im 2.OG re.
- komplett renoviert
- moderne Ausstattung
- Vinyl-/ Fliesenboden
- Stuckdecke (1 Zimmer)
- weiße gespachtelte Wände (Glattputz)
- Balkon
- schicke Küche mit Balkonzugang u. großzügigem Essbereich
- Tageslichtbad mit Dusche (Oberlichtfenster - nicht zu öffnen nur für Lichteinfall), WM-Anschluss, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper, Duschtrennwand aus Glas, Regendusche u. Brause
- Abstellraum im Treppenhaus
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Kellerbereich

Lagebeschreibung:

Diese ansprechende Etagenwohnung befindet sich in einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil von Leipzig. Die ideale Lage kombiniert urbanes Leben mit bequemer Erreichbarkeit zahlreicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

In nur etwa zwei Kilometern Entfernung erreichen Sie das pulsierende Stadtzentrum, das eine Vielzahl an kulturellen Angeboten, hochwertigen Geschäften und charmanten Cafés bietet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, so dass Sie all Ihre

Besorgungen schnell und unkompliziert erledigen können.

Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben: Ein Kindergarten sowie eine Grund- und Realschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar, während ein Gymnasium ebenfalls nur eine kurze Entfernung aufweist. Jedoch auch für Singles und Pärchen bietet die hervorragende Lage vielfältige Freizeit- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Für Pendler ist die ausgezeichnete Anbindung an das Autobahnnetz ein weiterer Pluspunkt, da die nächste Auffahrt in gut fünf Kilometern Entfernung liegt. Diese Lage vereint alle Vorteile städtischen Wohnens mit der Möglichkeit, schnell ins Grüne oder auf Reisen zu gelangen.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 68,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1392



Hausansicht hinten



Durchgangsbereich zum Zugang Treppenhaus



Zugang zum Hauseingangsbereich



Treppenhaus



Eingangsbereich Treppenhaus Bild 2



Abstellräume Treppenhaus

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-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 68,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1392



Treppenhaus Zugang zur Wohnung



Bad Bild 2



Flurbereich



Bad Bild 3



Bad



Küchenbereich m. Balkonzugang

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-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 68,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1392



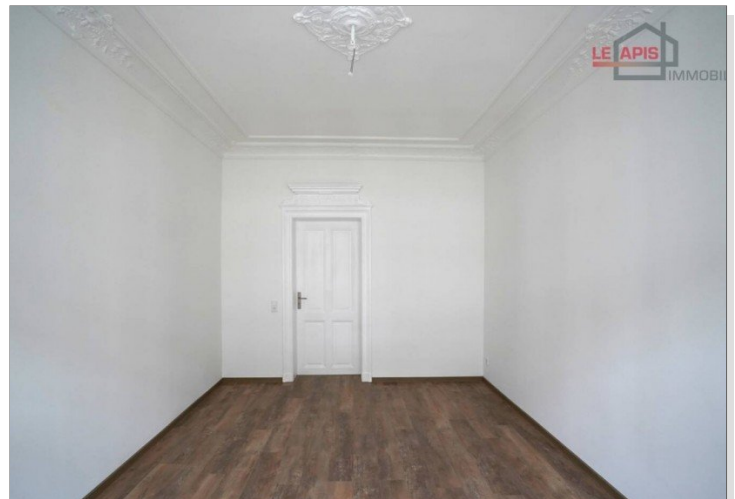
offene Küche m. Essbereich



Schlafzimmer



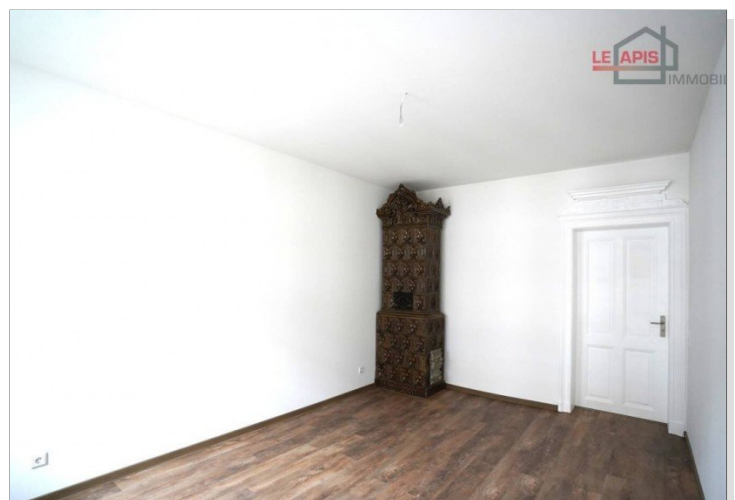
Blick v. Essbereich zur Küche



Schlafzimmer Bild 2



Essbereich



Wohnzimmer

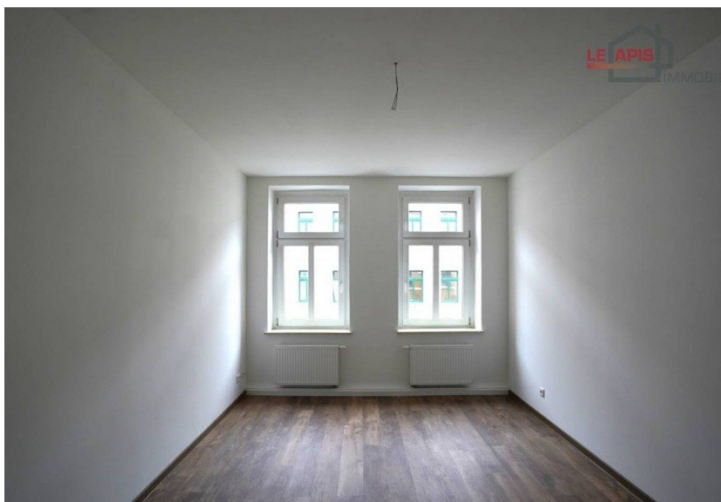
LE APIS Immobilien

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 68,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1392



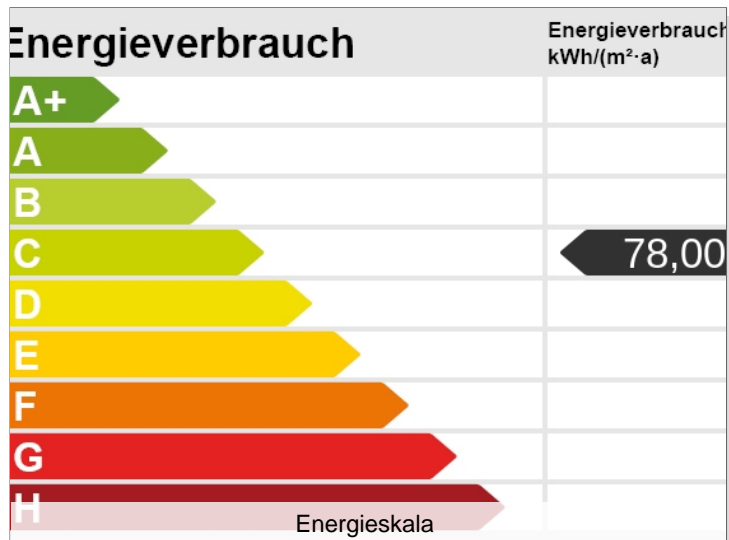
Wohnzimmer Bild 2



Kellerbereich



Gartenbereich



- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 68,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1392



Eingangsbereich Treppenhaus

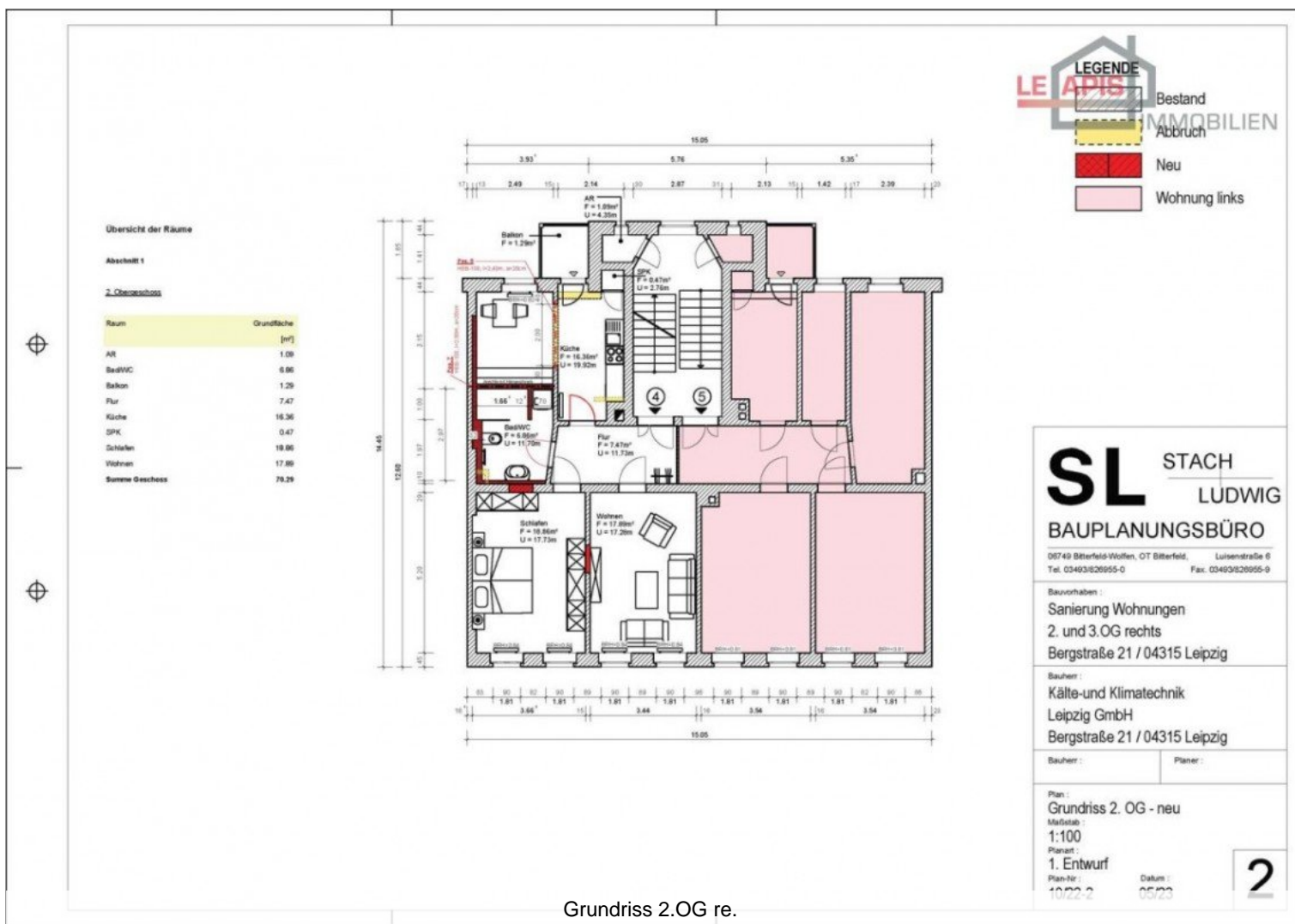


Abstellraum Whg. im Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 68,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1392



> 68,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1392

Firmendaten:

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 241054147

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