

EXPOSÉ

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,-**

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

> 68,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1392



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung	Fahrradraum	ja
Adresse	04315 Leipzig, Bergstrasse 21	Ausbaustufe	Schluesselfertigmittkeller
Baujahr	1905	Kabelkanäle	ja
Zimmerzahl	2	Kabel / Sat-TV	ja
Wohnfläche (ca.)	68,88 m ²	Serviceleistungen	Reinigung
Kaltmiete	724,- €	Zustand	neuwertig
Kaltmiete pro m ²	10,50 €	bezugsfrei ab	ab 01.04.2026
Nebenkosten (ca.)	240,- €	verfügbar ab	01.04.2026
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 / (m ² *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		
Befeuerung	Alternativ		
Ausstattung	STANDARD		
Abstellraum	ja		

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
- > 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 (Erstbezug nach Renovierung) ist mit weißen gespachtelten Wänden (Glattplatz), 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 Mieter 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 (Glattplatz)
- 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:

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
- > 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

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

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

Eckdaten

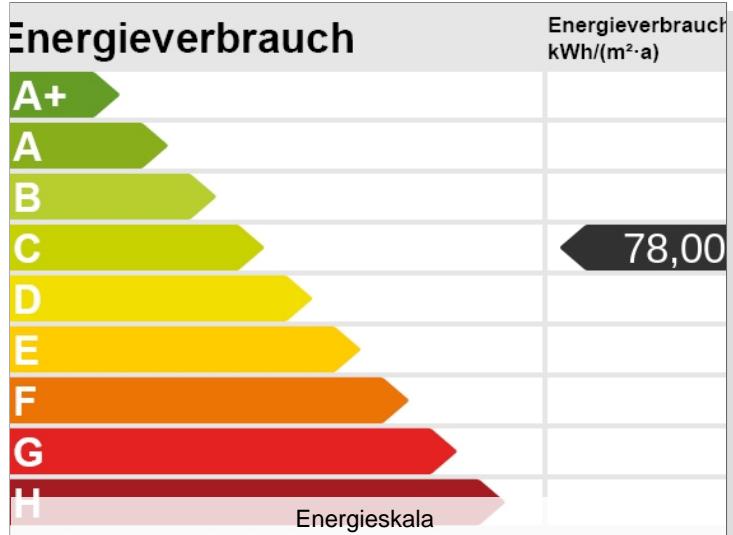
- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

> 68,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1392



Wohnzimmer Bild 2



Kellerbereich



Gartenbereich

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer

> 68,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1392

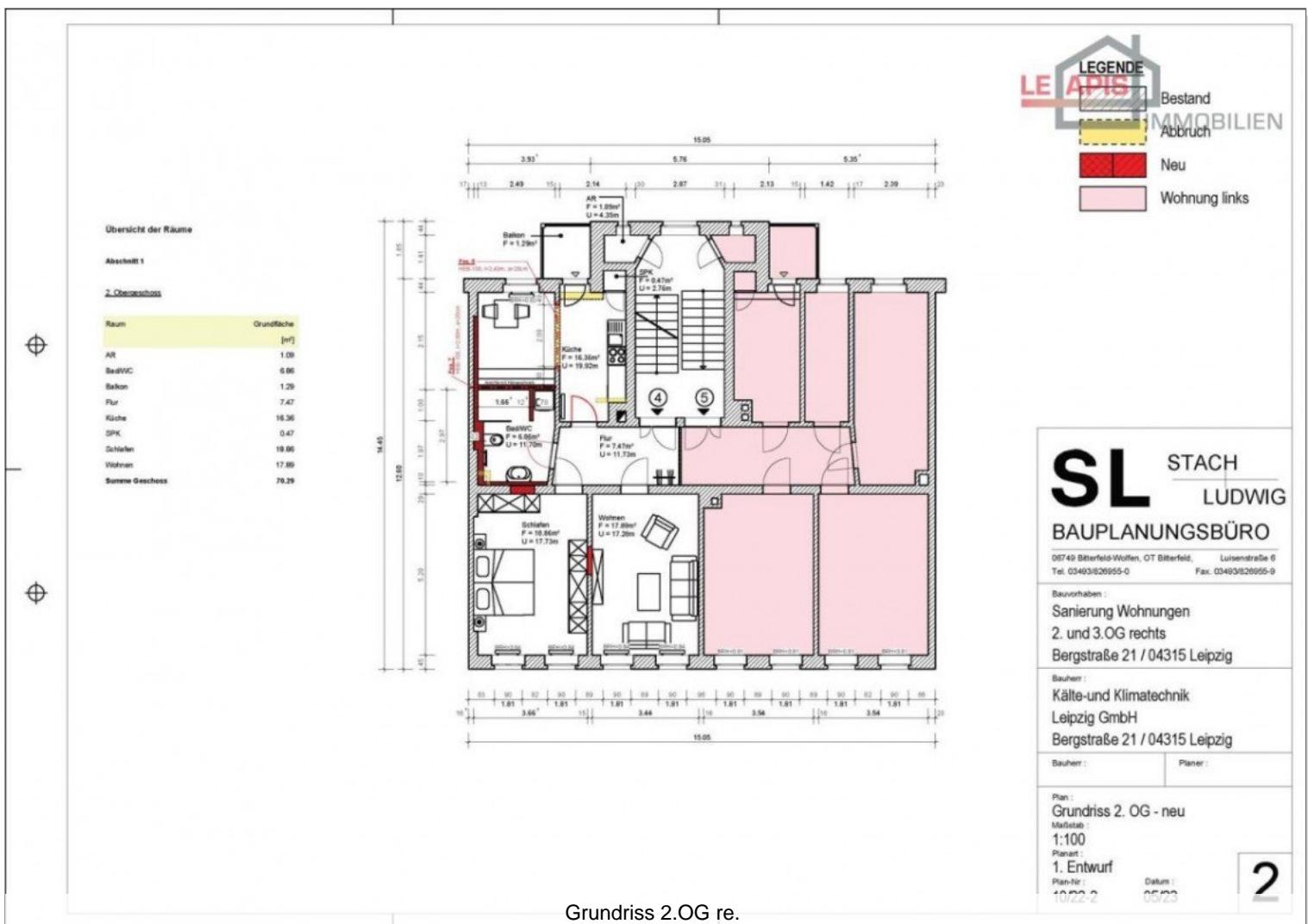


Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

> 68,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1392



Eckdaten

- > Etagenwohnung > 68,88 m² Wohnfläche
 - > Leipzig > Objektnummer: 1392
 - > 2 Zimmer



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: