

EXPOSÉ

EXTRAVAGANTE DG-4-RWG M. PARKETT, GÄSTE-WC, GR.  
BALKON U. DACHTERRASSE IM BELIEBTEN LEIPZIGER WESTEN



## ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung  
Adresse: 04177 Leipzig / Lindenau  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 139,39 m<sup>2</sup>  
Etage: 2  
Anzahl Etagen: 2  
Balkon: ja  
Terrasse: ja  
Bauweise: Massiv

**VERMIETET**

## 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

> Dachgeschosswohnung

> Leipzig / Lindenau

> 4 Zimmer

> 139,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 15-617



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04177 Leipzig / Lindenau, Angerstraße 24
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	139,39 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Einheit-Nr.	25
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Küche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	LUXUS
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

## Objektbeschreibung:

Das schicke Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, im beliebten Stadtteil Leipzig-Altindenu.

Die extravagante, kreativ geschnittene 4-RWG ist mit modernem Parkett-/ Fliesenboden, Deckenspots, einem Oberlichtfenster im Bad sowie Flurbereich, einer Fußbodenheizung, einem großen Balkon, welchen Sie von der geräumigen Wohnküche erreichen sowie einer wunderschönen Dachterrasse, die zum entspannen und genießen einlädt, ausgestattet.

Das großzügige Tageslichtbad ist mit 2 Waschbecken, einem Spiegel, einer Wanne sowie einem WC versehen.

Weiterhin gibt es ein großzügig geschnittenes Gäste-Bad mit Fenster inkl. WM-Anschluss, WC, Waschbecken sowie einer Dusche.

Ebenfalls zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil. Ein geräumiger Fahrradraum befindet sich im vorderen Gartenbereich und steht allen Mietern zur Verfügung.

## Ausstattung:

- 4-RWG ist mit modernem Parkett-/ Fliesenboden
- Deckenspots
- Oberlichtfenster im Bad sowie Flurbereich
- Fußbodenheizung
- großer Balkon von der geräumigen Wohnküche zu erreichen
- wunderschönen Dachterrasse.
- Tageslichtbad ist mit 2 Waschbecken, einem Spiegel, einer Wanne und WC
- Gäste-Bad mit Fenster inkl. WM-Anschluss, WC, Waschbecken sowie einer Dusche.

## Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Altindenu liegt westlich des Leipziger Zentrums, zwischen dem Palmengarten und dem Auenwald. Dieser urbane Stadtteil geprägt von reichhaltiger Gründerzeit und der aktiven Umnutzung alter Industriebaudenkmälern. Dieser Stadtteil ist geprägt von einer gefestigten Bürgertum und einem starken Einfluß von Kunst und Kulturschaffenden. Es gibt Galerien, einen spezielles Bildhauerviertel, ökologische Nachbarschaftsgärten und den neugestalteten Lindenauer Markt. Dieses Viertel ist in stetiger Bewegung, profitiert von einer sehr guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, einem Krankenhaus, vielen Schulen und sehr großzügigen grünen Parkanlagen im direkten Umfeld. Man fühlt sich hier wohl und jeder ist willkommen. Insbesondere auch für Studenten und junge Familien wird diese Lage immer interessanter. Auch die Kulturszene ich sehr vielfältig, das besondere Tor zu diesem Stadtteil bildet das Revue Theater am Palmengarten.

Die öffentlichen Verkehrsmittel oder auch diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten sehr gut zu erreichen.

Weiterhin ist die Autobahn A38 in nur wenigen Minuten über die B2 mit dem PKW erreichbar. Auch die Autobahn A14 befindet sich in der näheren Umgebung und ist über die B9 gut zu erreichen.



# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Lindenau
- > 4 Zimmer

- > 139,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-617



## Sonstiges:

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](http://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](mailto:info@le-apis-immobilien.de) Für Verkäufer kostenfrei.

\*\*\*\*\*

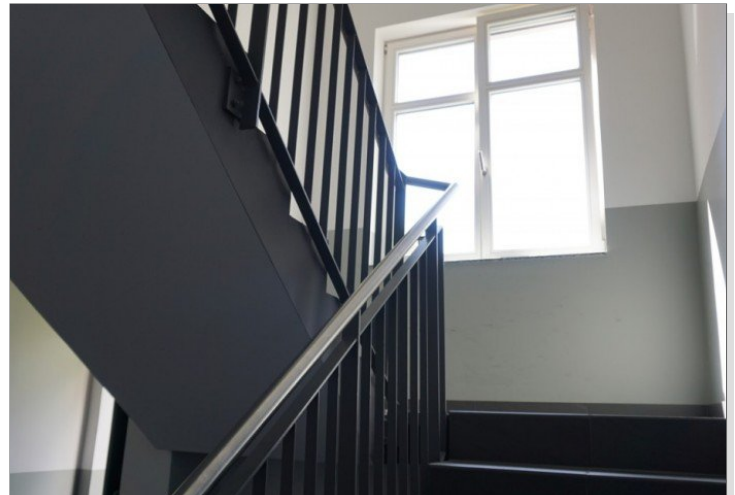
## Objektbilder:



Ausblick / Aussenansicht



Aussenbereich



Treppenhaus



Diele Flur Homestaging

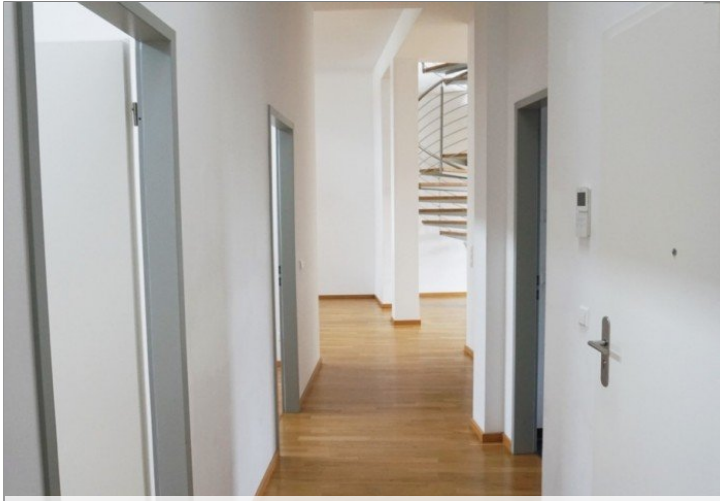
## LE APIS Immobilien

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

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Lindenau
- > 4 Zimmer

- > 139,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-617



Diele / Flur



Wohnzimmer m.offener Küche



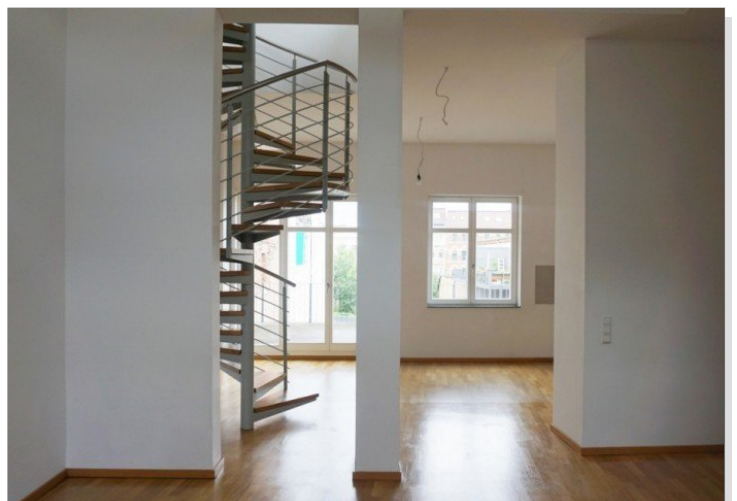
Küche Homestaging



Wohnzimmer Homestaging



Wohnzimmer Homestaging



Wohnzimmer



# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Lindenau
- > 4 Zimmer

- > 139,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-617



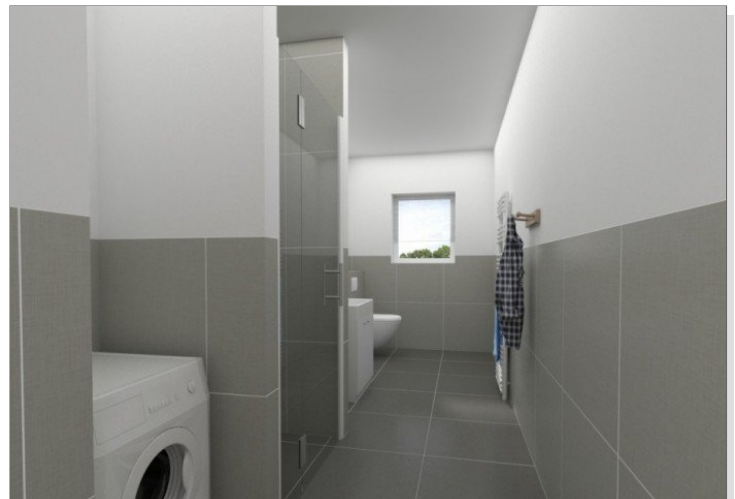
Wohnzimmer Homestaging



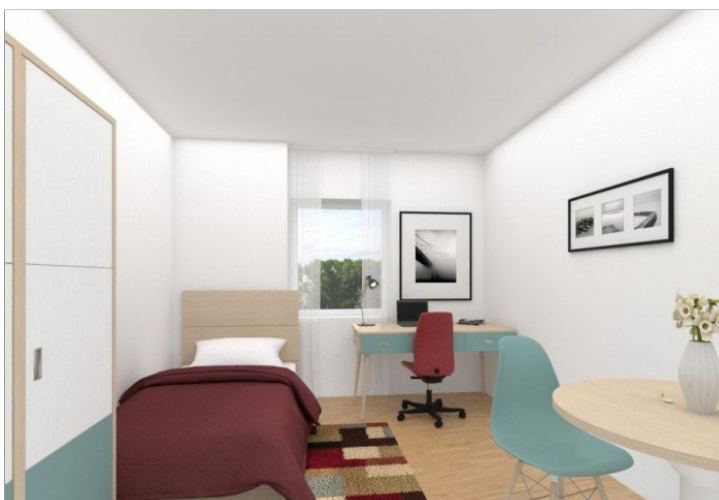
Gäste WC m. Dusche



Küche / Essbereich Homestaging



Gäste WC Homestaging



Arbeitszimmer Homestaging



Kinderzimmer Homestaging



# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Lindenau
- > 4 Zimmer

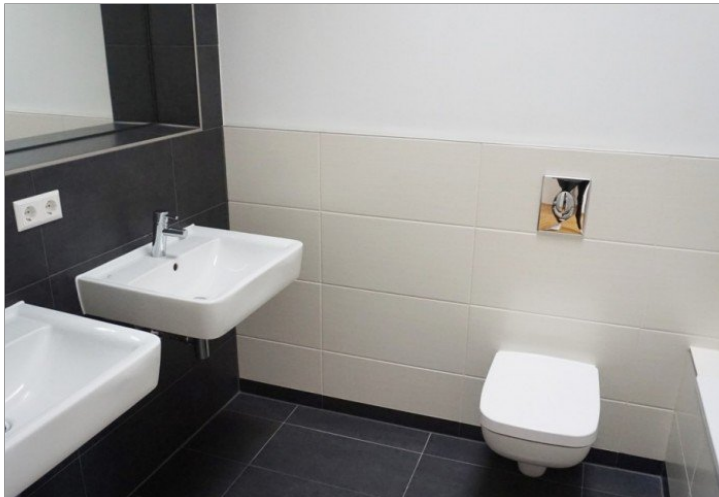
- > 139,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-617



Schlafzimmer Homestaging



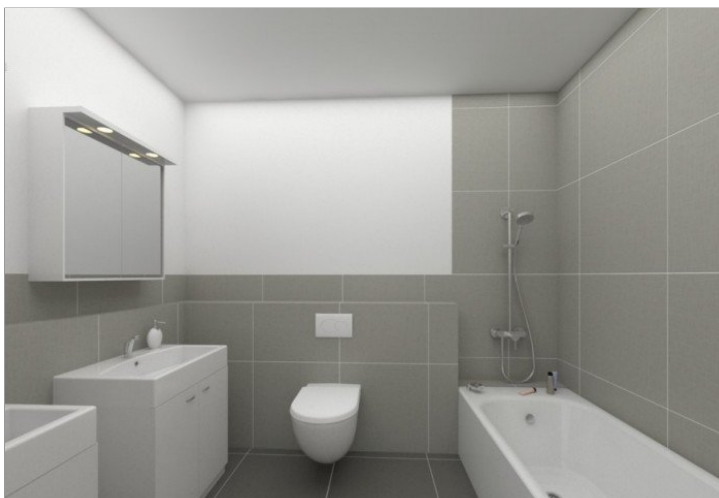
Dachterrasse



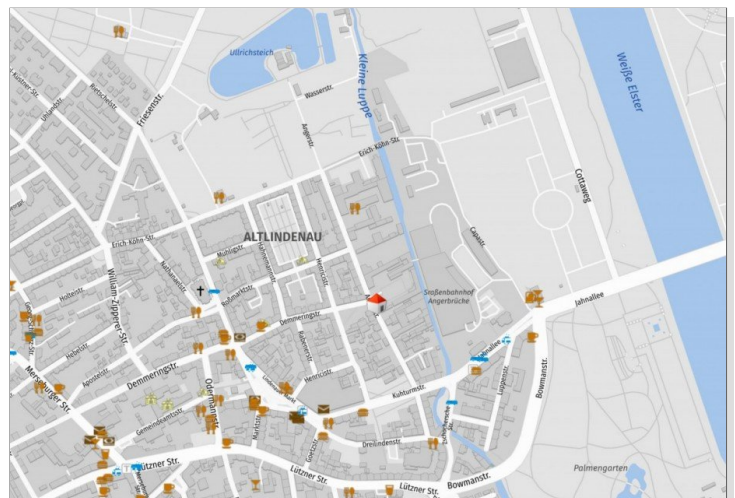
Masterbad



Dachterrasse



Masterbad Homestaging



Lageplan

## 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

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Lindenau
- > 4 Zimmer

- > 139,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-617

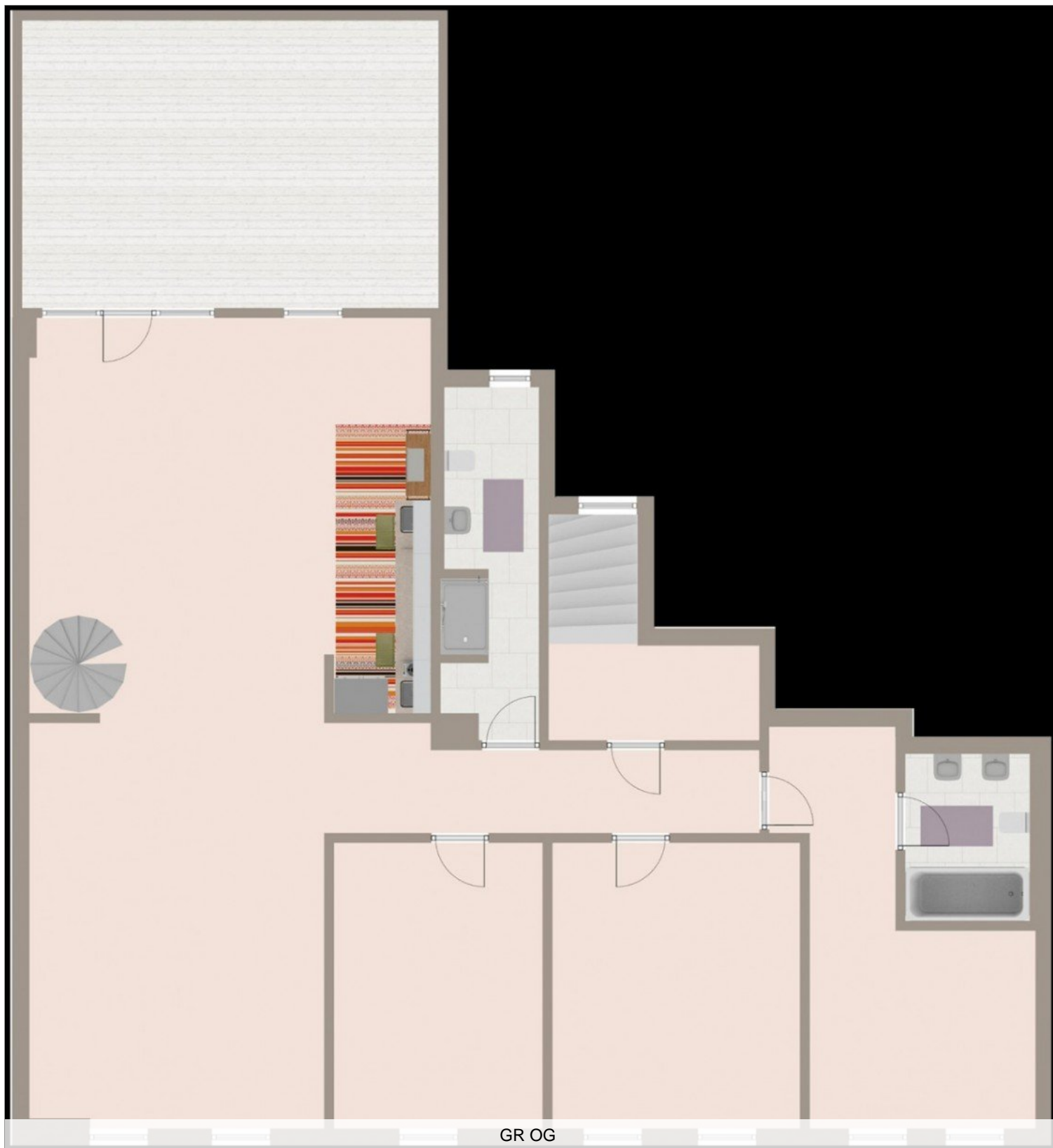


Grundriss

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Lindenau
- > 4 Zimmer

- > 139,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-617



GR OG



# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Lindenau
- > 4 Zimmer

- > 139,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-617

