EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

GEMÜTLICHE, RUHIG GELEGENE 2-RWG M. EBK, BK, AR U. PKW-STELLPLATZ IN BEGEHRTER LAGE V. LINDENTHAL

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04158 Leipzig
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 48,37 m²
Kaufpreis pro m²: 2.480,88 €
Hausgeld (ca.): 186,87 €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 3

Kaufpreis € 120.000,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 48,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1426

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04158 Leipzig, Am Alten Flugfeld 94
Baujahr	1997
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	48,37 m²
Kaufpreis	120.000,- €
Kaufpreis pro m²	2.480,88 €
Hausgeld (ca.)	186,87 €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	116 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-06-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE26=WE05
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57 EUR inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis - fällig und verdient bei Kaufvertragsabschluss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 48,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1426

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in einem massiv errichteten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1997 in Leipzig-Lindenthal und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung. Auf rund ca. 49 m² Wohnfläche stehen Ihnen ein Wohnbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche inkl. einer Einbauküche zur Verfügung.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Ausstattungsqualität. Besonders hervorzuheben sind der vorhandene Abstellraum innerhalb der Wohnung, der idyllische Südbalkon sowie die Möglichkeit zur Gartennutzung, die zusätzlichen Wohn- und Erholungswert schaffen. Dank der Unterkellerung steht Ihnen zudem weiterer Stauraum zur Verfügung.

Der sich im Kellerbereich befindende Fahrrad- und Trockenraum, der zur Wohnung gehörende Keller sowie der PKW-Außenstellplatz runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- MFH, massiver Neubau (Baujahr 1997)
- gemütliche, helle 2-RWG im 1.OG mi. (WE05)
- innenliegendes Bad inkl. Wanne, Waschtisch, WC, WM-Anschluss, 2 Handtuchhalter
- alle Wohnräume inkl. Flur mit Laminatboden
- Bad und Küche gefliest
- Außenjalousien
- gespachtelte weiße Wände
- alle Räume vom Flur aus beghbar
- Küche mit Fenster und Einbauküche (älteres Modell)
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Balkon (Südausrichtung)
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- 2 Trockenräume
- PKW-Außenstellplatz Nr. 12

Da die Wohnung unvermietet verkauft wird, eignet sie sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage.

Der Kaufpreis ist evtl. noch verhandelbar!

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Norden von Leipzig und verbindet eine angenehme, stadtnah gelegene Umgebung mit einer guten infrastrukturellen Anbindung. Das Leipziger Stadtzentrum ist in rund 6,2 km erreichbar und bietet vielfältige Einkaufs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung; größere Einkaufsmöglichkeiten liegen etwa 2,4 km entfernt. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind in wenigen Gehminuten erreichbar, weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt. Die nächste Autobahnanbindung liegt nur ca. 2,6 km entfernt und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des regionalen und überregionalen Straßennetzes. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und familienfreundlicher Infrastruktur.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Da die Wohnung vermietet ist, können wir Ihnen leider keine weiteren Wohnungsbilder präsentieren. Gern können Sie jedoch einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren bzw. sich die Wohnung persönlich anschauen.

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 48,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1426

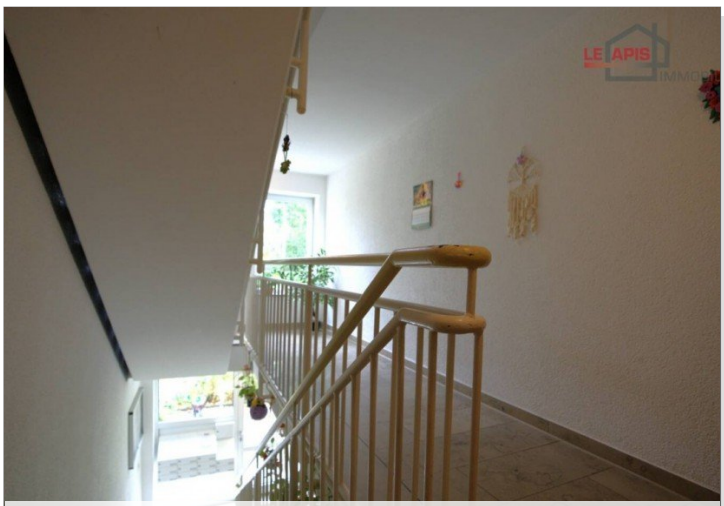
Hausansicht hinten m. Gartenbereich

Treppenhaus Eingangsbereich

Hausansicht inkl. Außenstellplatz Nr. 12

Treppenhaus Eingangsbereich Bild 2

Hauseingangsbereich



Treppenhaus

© 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

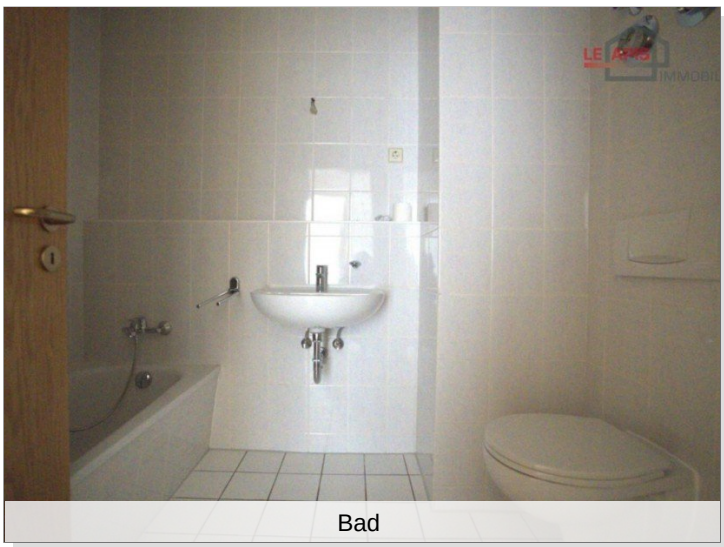
> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 48,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1426

Treppenhaus Zugang zur Wohnung 1.OG mi.

Küche inkl. EBK

Flurbereich

Küche inkl. EBK Bild 3



Bad

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

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 48,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1426

Wohnzimmer

Balkon am Wohnzimmer

Wohnzimmer Bild 2

Balkon am Wohnzimmer Bild 2

Wohnzimmer Bild 3

Balkon am Wohnzimmer 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
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 48,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1426

Balkonaussicht

Schlafzimmer Bild 3

Schlafzimmer

Treppenhaus Zugang zum Kellerbereich

Schlafzimmer Bild 2

Kellerbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

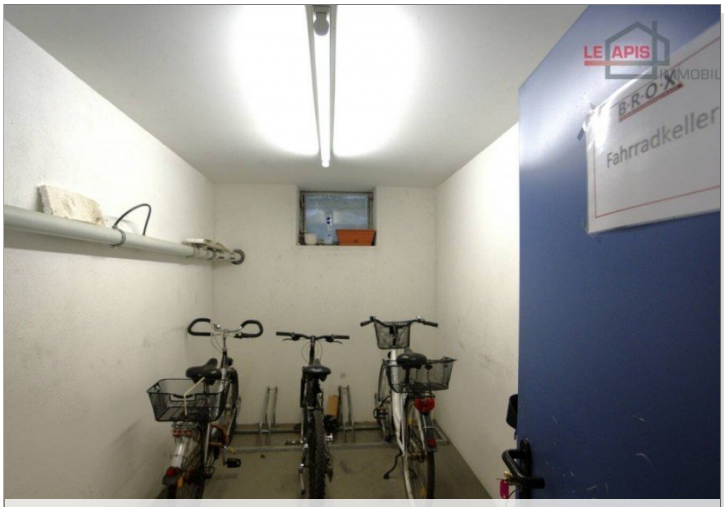
LE APIS Immobilien

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
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 48,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1426

Kellerabteil

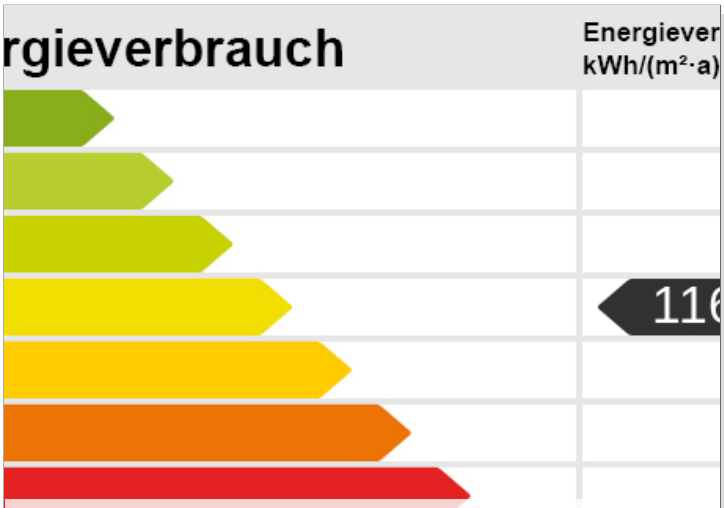


Fahrradraum

Trockenraum 1

Zählerschrank Stromzähler

Trockenraum 2



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

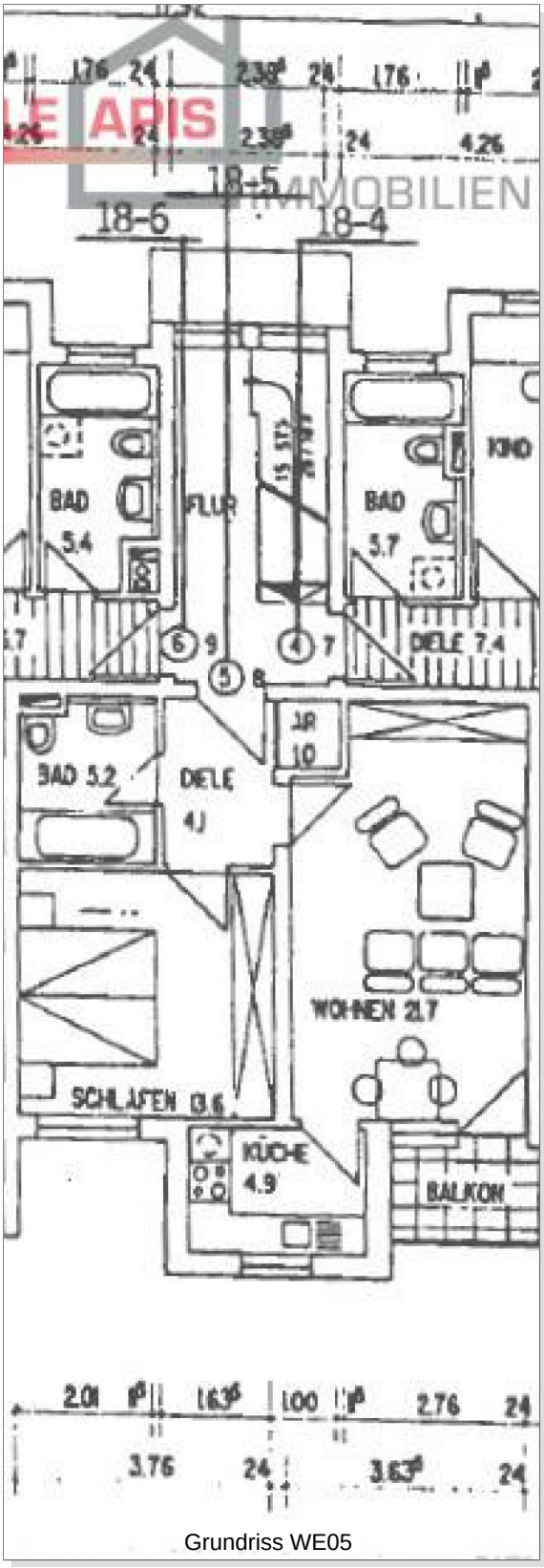
> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 48,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1426

© 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
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 48,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1426



Grundriss WE05

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 48,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1426

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