EXPOSÉ

LE APIS IMMOBILIEN
PEGGY GÜNTHER

+++GERÄUMIGE 3-RWG IM 3.OG MIT LAMINATBÖDEN U. TAGESLICHTBAD IM BELIEBTEN GRAPHISCHEN VIERTEL+++

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04315 Leipzig
Baujahr: 1880
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 115 m²
Kaltmiete pro m²: 9,- €
Nebenkosten (ca.): 400,- €
Warmmiete (ca.): 1.435,- €
Etage: 3

Kaltmiete € 1.035,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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
> 3 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1325

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04315 Leipzig - Neustadt-Neuschönefeld, Kohlgartenstrasse 28
Baujahr	1880
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	115 m²
Kaltmiete	1.035,- €
Kaltmiete pro m²	9,- €
Nebenkosten (ca.)	400,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.435,- €
Kaution	2.070,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	3
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1880
Einheit-Nr.	WE120-10
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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
> 3 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1325

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im trendigen Leipziger Stadtteil Neustadt-Neuschönefeld ("Graphisches Viertel").

Diese charmante Etagenwohnung verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Auf großzügigen 115 m² erwarten Sie eine vollständig renovierte Wohnung, die perfekt für junge Familien, Wohngemeinschaften oder Paare geeignet ist. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Zimmer, eine geräumige Küche sowie ein modernes Tageslichtbad. Der Mix aus Laminat- und Fliesenböden sorgt für ein behagliches Wohnambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Durch die massive Bauweise und die umfassende Renovierung erleben Sie hier Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Das Beste daran? Sie können ab sofort einziehen und Leipzig von seiner besten Seite erleben. Also, worauf warten Sie noch? Machen diesen besonderen Ort zu Ihrem neuen Zuhause!

Ausstattung:

- lichtdurchflutete, frisch renovierte 3-RWG im 3.OG (WE-Nr. 10)
- Tageslichtbad mit Wanne u. Duschabtrennung, WM-Anschluss, Waschtisch, Handtuchheizkörper
- Fliesenboden in Küche u. Bad
- neuer moderner Laminatboden in den Wohnräumen
- große Küche
- Kellerabteil
- WG-geeignet

Lagebeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Leipzig, einer Stadt voller Leben und Möglichkeiten! Diese charmante Etagenwohnung liegt in einem lebendigen und aufstrebenden Viertel, das perfekt für junge und junggebliebene Menschen ist. Sie wohnen hier nur knapp 1,7 Kilometer vom Herzen der Stadt entfernt - ideal, um all die Vorzüge des urbanen Lebens voll auszukosten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für das tägliche Leben brauchen: Einkaufsmöglichkeiten sind nur einen kurzen Spaziergang (0,72 km) entfernt. Sollten Sie die Freiheit des Autos bevorzugen, erreichen Sie die Autobahn in gut fünf Kilometern.

Das Viertel ist zudem super familienfreundlich: Der nächste Kindergarten ist nur 120 Meter von Deiner Haustür entfernt, und die Grundschule liegt sogar noch näher - nur 80 Meter! Auch für die größeren Kids gibt es praktischerweise ein Gymnasium in nur 800 Meter Entfernung.

Hier lebt es sich entspannt und abwechslungsreich zugleich. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten - die Ruhe einer freundlichen Nachbarschaft und die schnellen Verbindungen zur pulsierenden City. Bereit, Leipzig auf einem neuen Level zu erleben? Dann entdecken Sie hier Ihr neues Zuhause!

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.

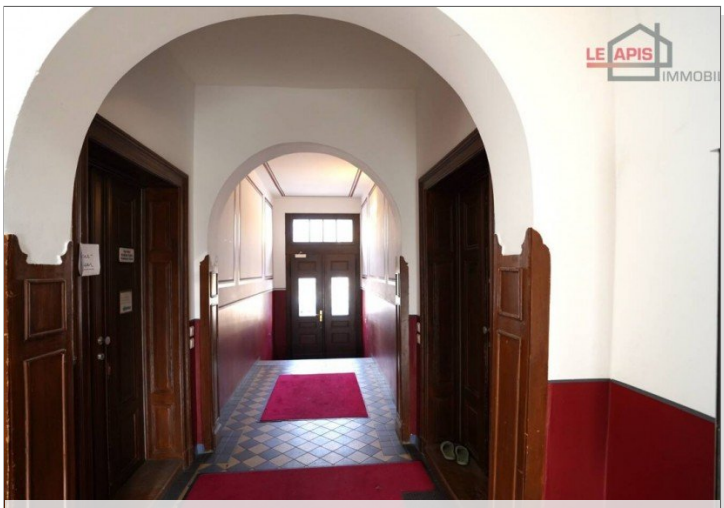
****
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

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:



Treppenhaus-Eingangsbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

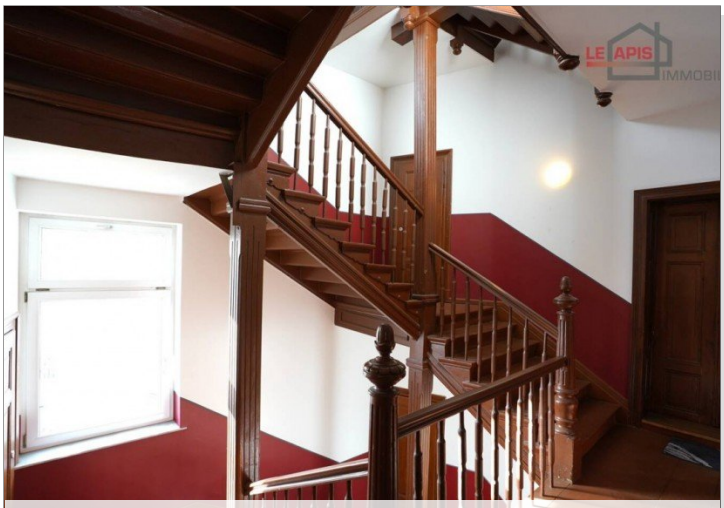
LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1325

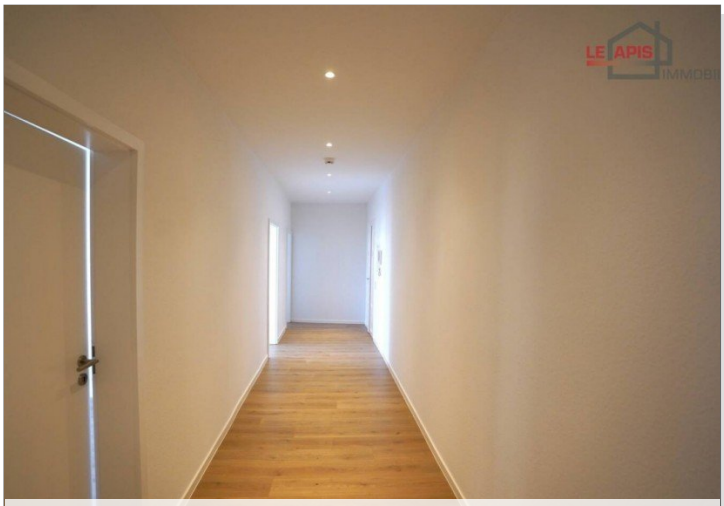
Treppenhaus-Zugang Hofbereich

Zugang zur Wohnung 3.OG mi.


Treppenahaus

Flurbereich

Treppenhaus Bild 2


Flurbereich Bild 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

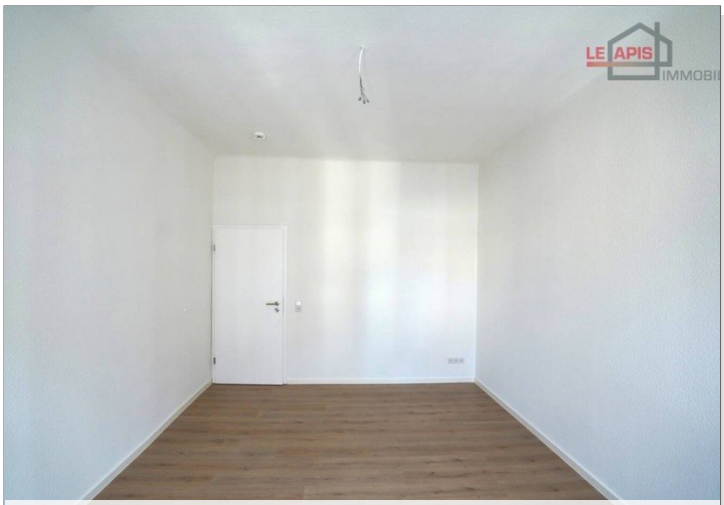
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1325

Küche

Kinderzimmer

Küche Bild 2



Kinderzimmer Bild 2

Bad

Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

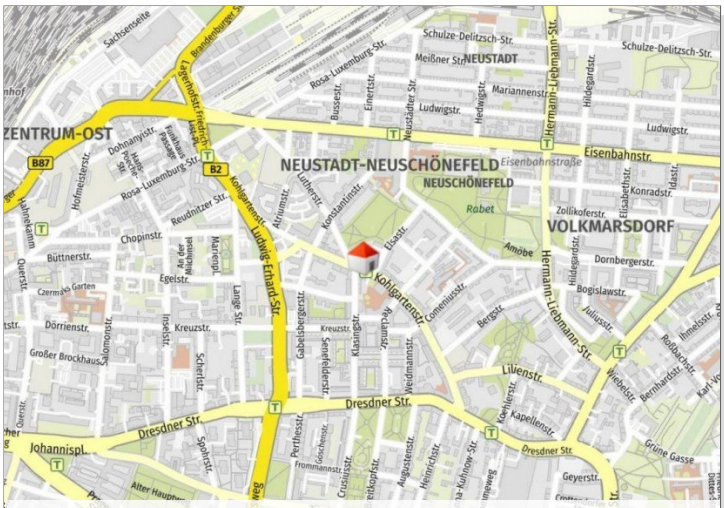
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1325

Schlafzimmer Bild 2

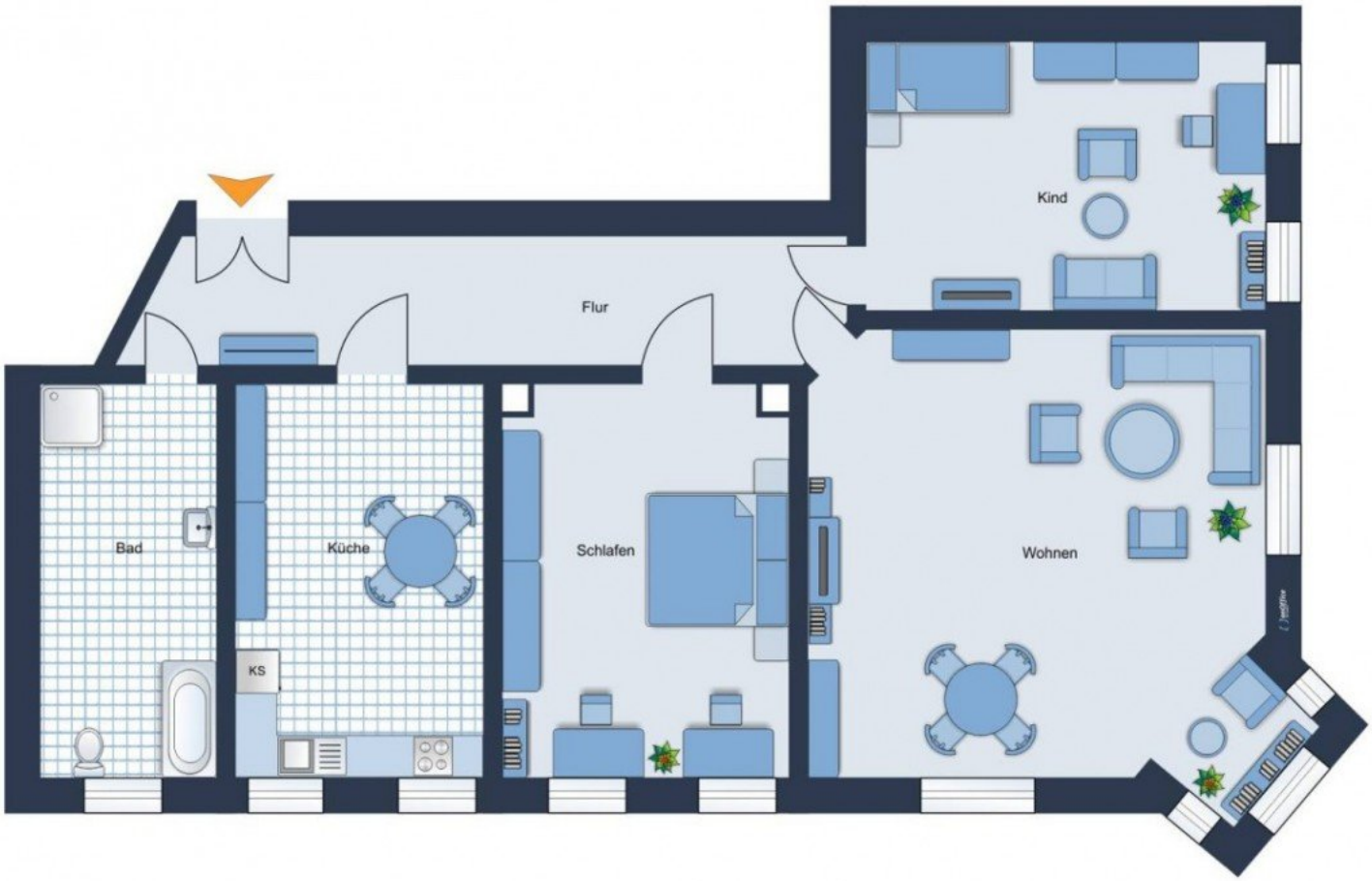
Ausblick Umgebung

Wohnzimmer


ZENTRUM-OST
NEUSTADT-NEUSCHÖNEFELD
NEUSCHÖNEFELD
VOLKMARSDORF
NEUSTADT
Eisenbahnstr.
Dresdner Str.
Ludwig-Erhardt-Str.
Hermann-Liebmann-Str.
Rosa-Luxemburg-Str.
Schulze-Delitzsch-Str.
Meißner Str.
Ludwigstr.
Mariannenstr.
Lilienstr.
Johannispl.
Rabet
Amöbe
Kohlgartenstr.
Comeniusstr.
Bergstr.
Kapellenstr.
Grüne Gasse
Geyerstr.
Dornbergerstr.
Bogislawstr.
Juliusstr.
Hildegardstr.
Konradstr.
Elisabethstr.
Zollikoferstr.
Eisenbahnstraße
Sachsenseite
Brandenburger Str.
Hofmeisterstr.
Chopinstr.
Büttnerstr.
Dörrienstr.
Großer Brockhaus
Kreuzstr.
Scheffelstr.
Lange Str.
Marienpl.
Reudnitzer Str.
Konstantinstr.
Lutherstr.
Altrumstr.
Galbelsbergerstr.
Klasingstr.
Heidmannstr.
Perthesstr.
Frommannstr.
Crusiusstr.
Augustenstr.
Heinricistr.
Sophistr.
Alter Hauptweg
Paradiesweg
Hahnekamm
Querstr.
Dohnanyistr.
Rosa-Luxemburg-Str.
Finanzamt Leipzig
Friedrich-List-Str.
Leipziger Str.
B87
B2
Bus
Einertstr.
Neustädter Str.
Hedwigstr.
Hermann-Liebmann-Str.
Hildegardstr.
Ludwigstr.
Elisabethstr.
Konradstr.
Idastr.
Zollikoferstr.
Dornbergerstr.
Bogislawstr.
Juliusstr.
Werbestr.
Bernhardstr.
Roßbachstr.
Karl-Vo
Immelstr.
Geyerstr.
Grüne Gasse
Dresdner Str.
Kapellenstr.
Lilienstr.
Bergstr.
Comeniusstr.
Kohlgartenstr.
Amöbe
Rabet
Eisenbahnstraße
Eisenbahnstr.
Hermann-Liebmann-Str.
Schulze-Delitzsch-Str.
Meißner Str.
Rosa-Luxemburg-Str.
Ludwigstr.
Mariannenstr.
Hedwigstr.
Neustädter Str.
Einertstr.
Bussestr.
Lutherstr.
Altrumstr.
Konstantinstr.
Reudnitzer Str.
Chopinstr.
Büttnerstr.
Dörrienstr.
Großer Brockhaus
Kreuzstr.
Scheffelstr.
Lange Str.
Marienpl.
Egelstr.
Ilsestr.
Salomon

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1325



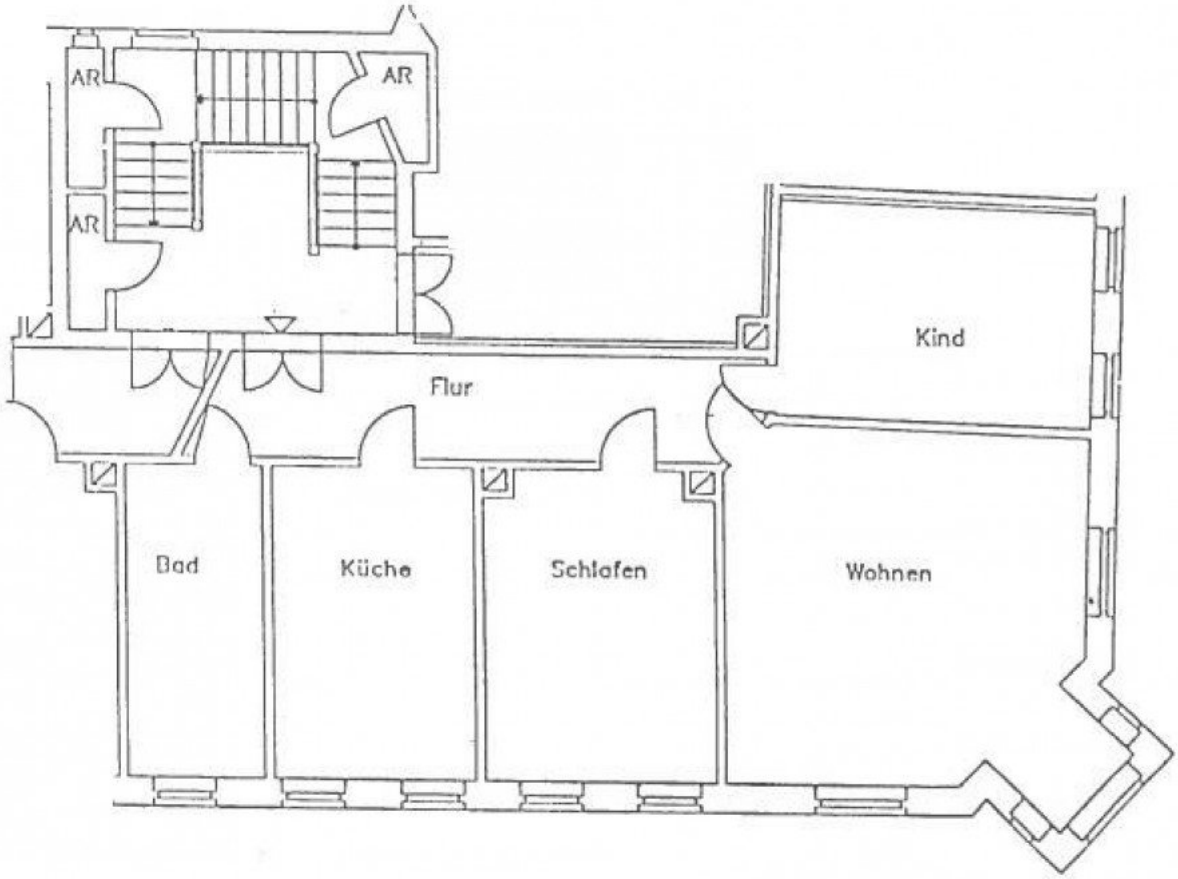
Grundriss 3.OG mi., WE10

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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
> 3 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1325



Kohlgartenstr. 28, 3.OG mi., WE10 v. HV

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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
> 3 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1325

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070
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 2025