EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

ROLLSTUHLFAHRER AUFGEPASST! SCHICKE KOMPLETT RENOVIERTE 2-RWG M. GR. TAGESLICHTBAD U. TREPPENLIFT

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 04315 Leipzig
Baujahr: 1905
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 91,03 m²
Kaltmiete pro m²: 10,50 €
Nebenkosten (ca.): 290,- €
Warmmiete (ca.): 1.246,- €
Anzahl Etagen: 5

Kaltmiete € 956,-

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 91,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1429

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04315 Leipzig, Bergstrasse 21
Baujahr	1905
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	91,03 m²
Kaltmiete	956,- €
Kaltmiete pro m²	10,50 €
Nebenkosten (ca.)	290,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.246,- €
Kaution	2.868,- €
Anzahl Etagen	5
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.	WE03
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Alternativ
Ausstattung	STANDARD
Breitband Zugang	Art: isdn
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Kabelkanäle	ja
Seniorengerecht	ja
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 91,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1429

Objektbeschreibung:

Sie haben eine Handicap und suchen eine geeignete Wohnung? Wir haben Ihre barrierefreie Wohlfühloase! Überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit dieses Gründerzeithauses, in welchem sich die frisch renovierte, geräumige sowie behindertengerechte Wohnung (perfekt für Rollstuhlfahrer) im Erdgeschoss-Hochparterre befindet.

Die stilvoll ausgestattete 2-RWG ist mit Vinyl- Fliesenboden sowie gespachtelten weißen Wänden versehen. Im modern gefliesten Tageslichtbad befindet sich eine Dusche mit Handlauf und integriertem Duschsitz, ein Waschtisch, ein WM-Anschluss, ein Sprossenheizkörper sowie ein WC mit entsprechendem Haltegriff. Die große, lichtdurchflutete Küche, mit ihrem zweckmäßigen schicken Einbauregal, bietet Ihnen ausreichend Platz und ist, wie auch die anderen Räumlichkeiten, vom Flur aus begehbar.

Der Zugang des Hauses durch eine Rampe sowie der Treppenlift im Eingangsbereich des Treppenhauses, mit welchem Sie bequem barrierefrei per Rollstuhl zur Wohnung gelangen und der geräumige Abstellraum innerhalb der Räumlichkeiten, welcher Ihnen genügend Platz zum Verstauen diverser Utensielien bietet runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- behindertengerechte geräumige (perfekt für Rollstuhlfahrer) 2-RWG im EG-Hochparterre (WE01)
- Treppenlift im Eingangsbereich des Treppenhauses
- rollstuhlgerecht u. barrierefrei
- Erstbezug nach Renovierung
- gespachtelte weiße Wände
- Vinylboden in Holzoptik (Schiffsboden)
- großzügiges Tageslichtbad mit Dusche, WM-Anschluss, Waschtisch, WC, Sprossenheizkörper
- großer Abstellraum
- Abstellmöglichkeiten im Kellerbereich
- Gartennutzung

Die Rampe zum Hauseingangsbereich wird vor Mietbeginn noch angebracht, so dass ein reibungsloser barrierefreier Zugang möglich ist.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Bergstraße 21 in Leipzig in einem gewachsenen, urbanen Wohnumfeld mit sehr guter Anbindung an die Innenstadt. Das Zentrum ist in wenigen Minuten erreichbar (ca. 2 km) und bietet ein breites Angebot an Kultur, Gastronomie und Dienstleistungen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in komfortabler Nähe (ca. 0,5 km). Besonders familienfreundlich ist die Infrastruktur rund um die Immobilie: Kindergarten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung (teils nur wenige Gehminuten entfernt). Auch für Pendler ist die Lage attraktiv, da die Autobahn in kurzer Fahrzeit erreichbar ist (ca. 5 km).

Insgesamt überzeugt der Standort durch die gelungene Kombination aus zentraler Stadtnähe, sehr guter Nahversorgung und einer ausgezeichneten Bildungs- und Verkehrsinfrastruktur.

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

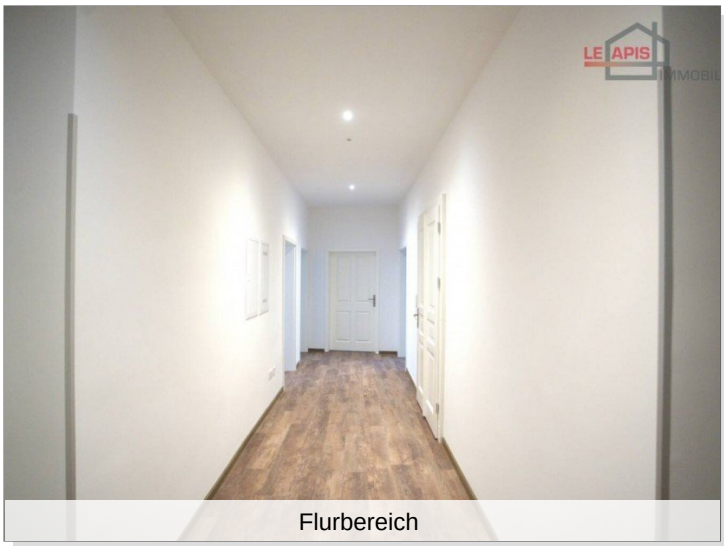
Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 91,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1429

Aussenansicht

Treppenhaus Zugang zur Wohnung

Hausansicht hinten



Flurbereich

Treppenhaus

Flurbereich Bild 2

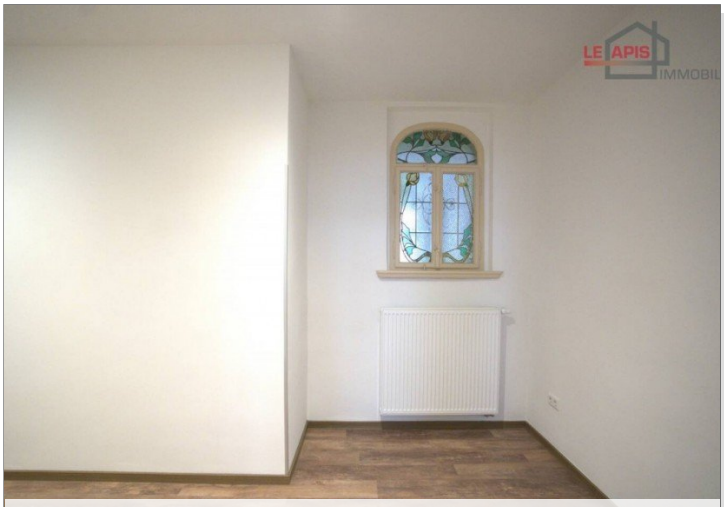
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 91,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1429

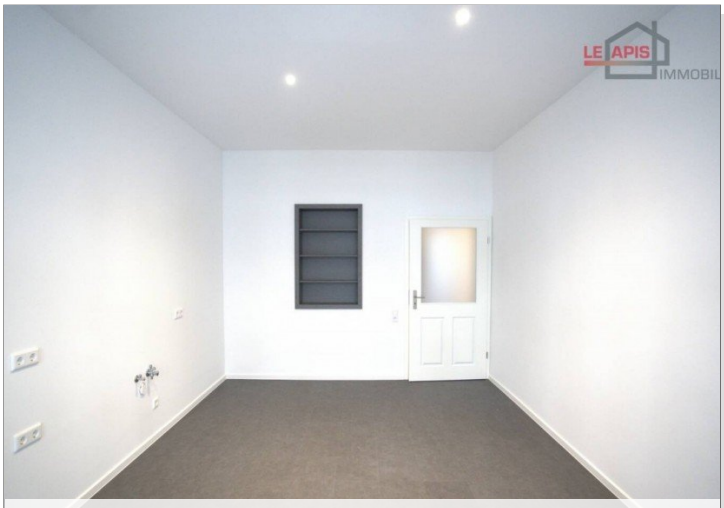


Flurbereich hinten

Tageslichtbad

Küche

Tageslichtbad Bild 2



Küche Bild 2

Tageslichtbad 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

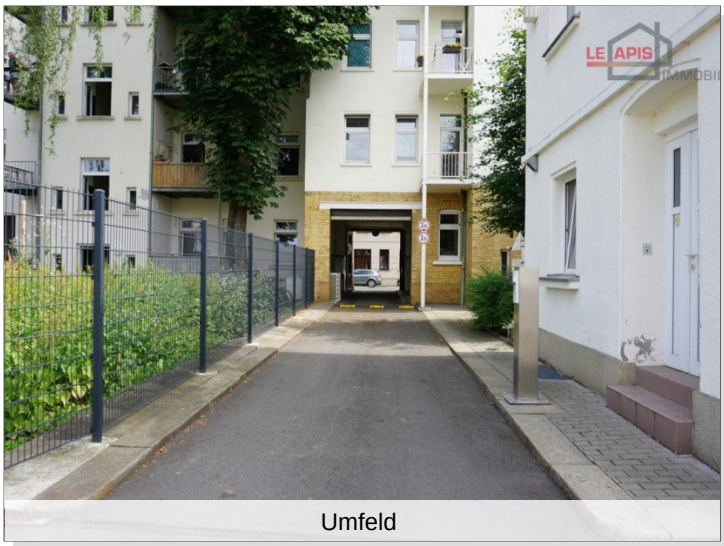
Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 91,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1429

Schlafzimmer

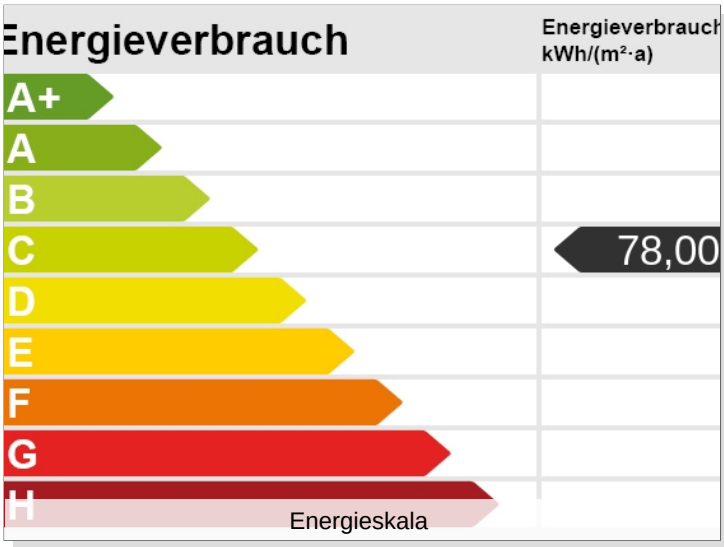
Wohnzimmer Bild 2

Schlafzimmer Bild 2



Umfeld

Wohnzimmer



Energieskala

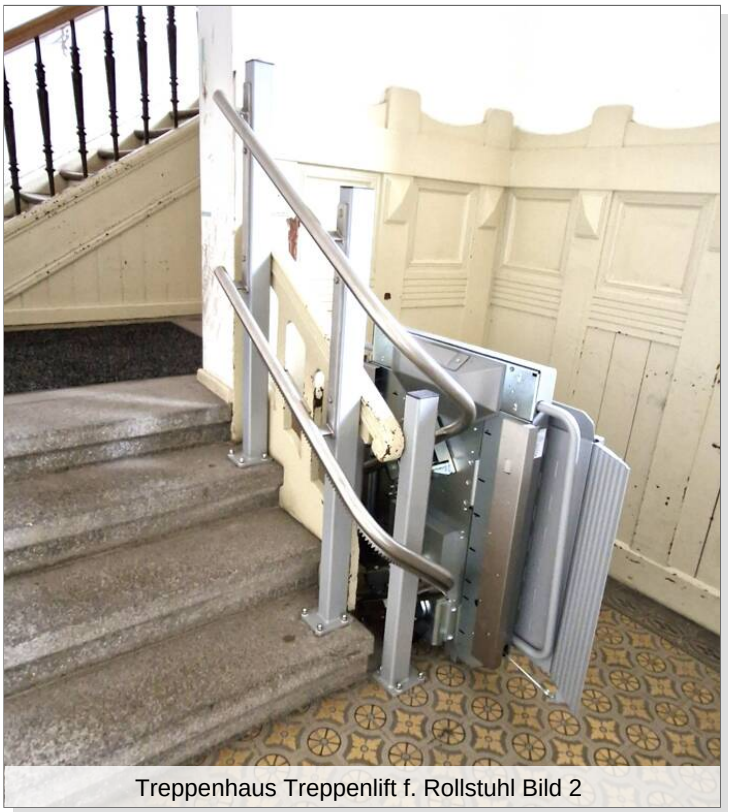
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 91,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1429

Treppenhaus Treppenlift f. Rollstuhl



Treppenhaus Treppenlift f. Rollstuhl Bild 2

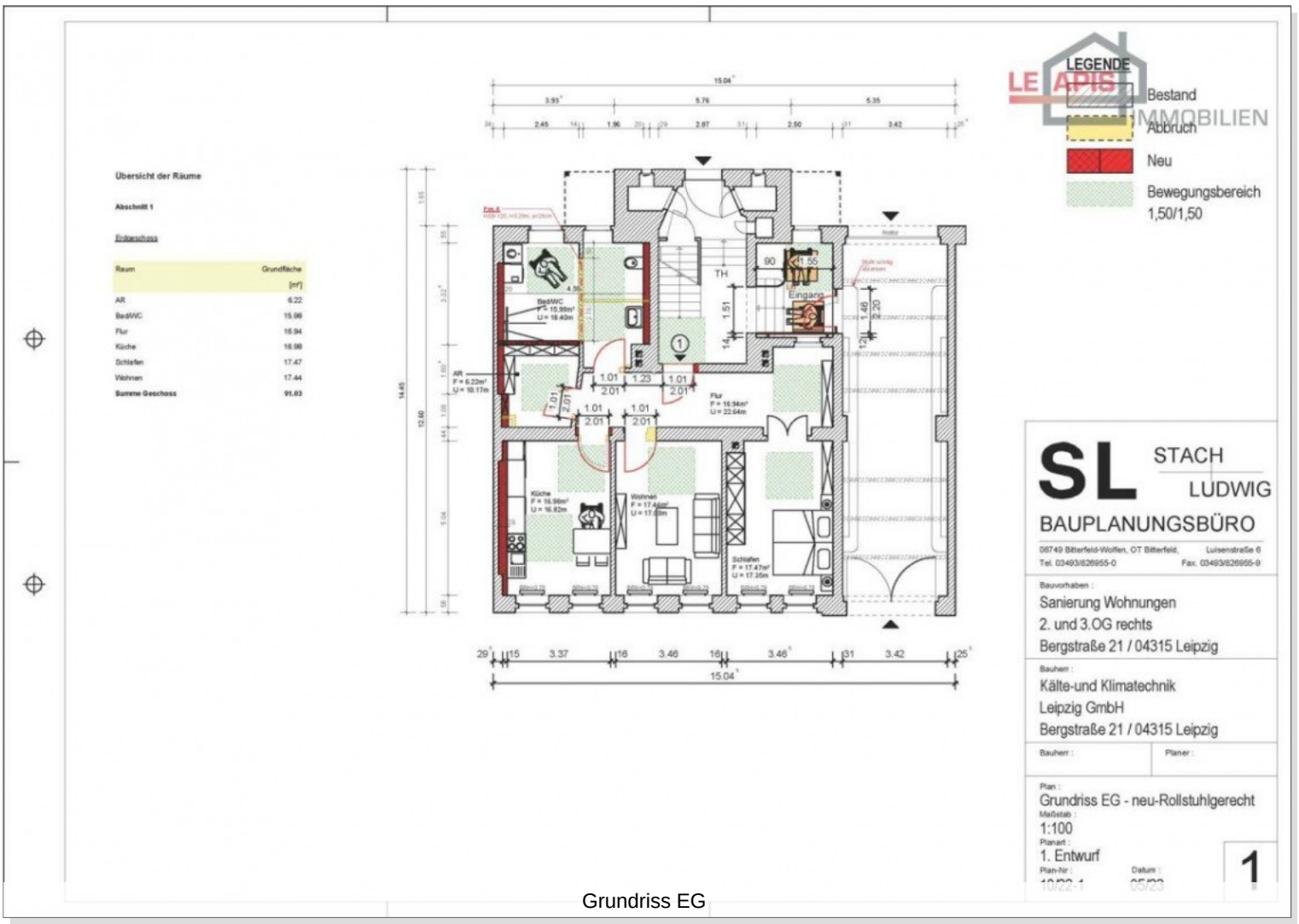
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 91,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1429



Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 91,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1429

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