EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

STILVOLLE, HELLE 3-RWG M. TAGESLICHTBAD, 2 BK, U. TG IN IDYLLISCHER WOHNLAGE V. LPZ.-LINDENTHAL

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04158 Leipzig
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 73,11 m²
Kaufpreis pro m²: 2.899,74 €
Hausgeld (ca.): 320,62 €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 3

Kaufpreis € 212.000,-

© 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
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04158 Leipzig, Am Alten Flugfeld 78
Baujahr	1997
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	73,11 m²
Kaufpreis	212.000,- €
Kaufpreis pro m²	2.899,74 €
Hausgeld (ca.)	320,62 €
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	121 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-06-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE09
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
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
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421

Objektbeschreibung:

Die stilvolle, helle 3-RWG im 2. Obergeschoss befindet sich in einem gepflegten im Jahr 1997 errichteten Mehrfamilienhaus und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 73 m² sowie einer funktionalen Raumaufteilung.

Die Immobilie verfügt über einen Abstellraum, drei perfekt geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad sowie zwei Balkone (Süd- und Westausrichtung), welche zusätzlichen Wohnkomfort schaffen und zum Verweilen einladen. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Die moderne sowie gepflegte Ausstattungsqualität der geräumigen Wohnung bietet Ihnen eine gemütliche Wohlfühloase in ruhiger sowie grüner Umgebung.

Das Gebäude umfasst insgesamt drei Etagen und ist vollständig unterkellert, wodurch zusätzlicher Stauraum zur Verfügung steht.

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

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Käufer, die eine komfortable sowie gut geschnittene Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage in Leipzigs Speckgürtel suchen.

Ausstattung:

- MFH, massiver Neubau (Baujahr 1997)
- stilvolle, helle 3-RWG im 2.OG (WE09)
- alle Räume vom Flur aus beghbar
- Abstellraum mit integrierter Schiebetür innerhalb der Wohnung
- Küche mit Fenster inkl. moderner sowie hochwertiger Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Tageslichtbad inkl. Spiegelschrank, Wanne inkl. Duschtrennwand, eleganter Waschtisch, WC, WM-Anschluss (modernisiert 2021)
- 2 Balkone (Süd- und Westausrichtung):
  * großer Südbalkon mit hochwertiger Markise (Wohnzimmer)
  * überdachter Westbalkon ideal zum Wäschetrocknen (Schlafzimmer)
- weiße elegante Zimmertüren (modernisiert 2016)
- weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- moderner Laminat-/ Fliesenboden
- gespachtelte weiße Wände
- geräumiges Kellerabteil (9m²)
- Fahrradraum
- Trockenraum
- PKW-TG-Stellplatz Nr. 73 (direkter Hauszugang)

Die Wohnung wird teilmöbliert zum Verkauf angboten bzw. können die Möbel, anhand einer Ablösevreinbarung, übernommen werden. Bei Kaufinteresse stellen wir Ihnen gern die Preisliste der einzelnen Möbelstücke zur Verfügung. Sie können selbst entscheiden, ob Sie diese abkaufen möchten oder der Eigentümer sie anderweitig veräußern soll.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage im nördlichen Stadtgebiet von Leipzig. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, kurzen Wegen im Alltag und einer guten Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsanbindungen aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bereits in weniger als einem Kilometer erreichbar. Auch Familien profitieren von der Lage: Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe, weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar.

Das Leipziger Stadtzentrum liegt rund 8 Kilometer entfernt und kann bequem mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Die nahegelegene Autobahnanbindung in etwa 4 Kilometern Entfernung sorgt zudem für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Regionen sowie zu wichtigen Wirtschaftsstandorten. Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Anbindung innerhalb Leipzigs.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

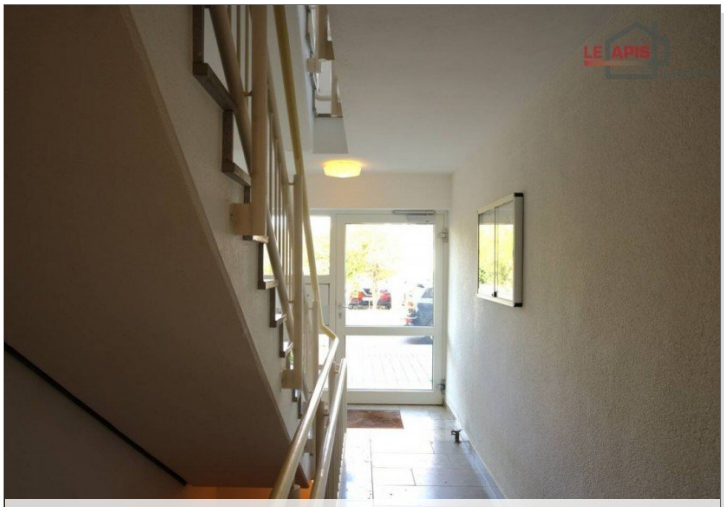
Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421

Hausansicht hinten inkl. Wohnungsmarkierung



Treppenhaus Eingangsbereich

Hausansicht Seite

Treppenaus Eingangsbereich Bild 2

Hauseingangsbereich

Treppenhaus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

LE APIS Immobilien

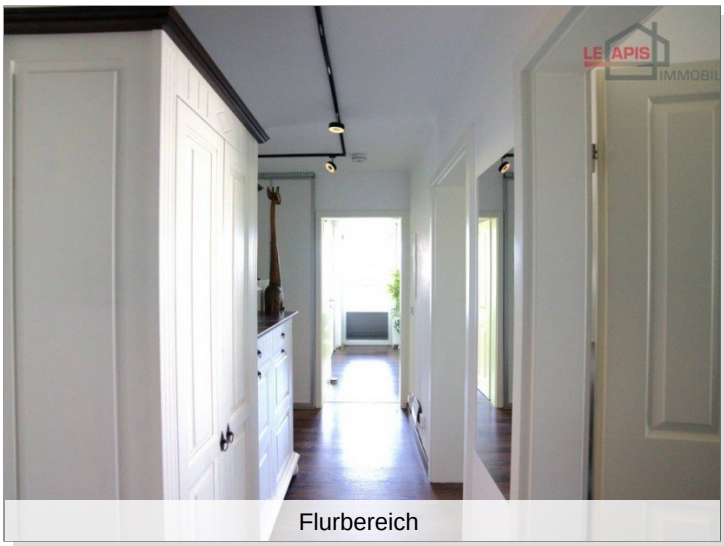
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421

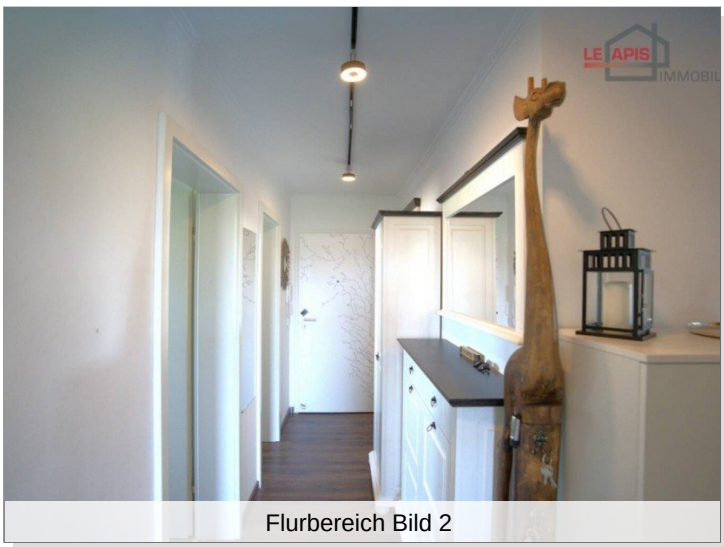
Treppenhaus Wohnungseingangsbereich

Zwischenflur m. Abstellraum inkl. integrierter Schiebetür

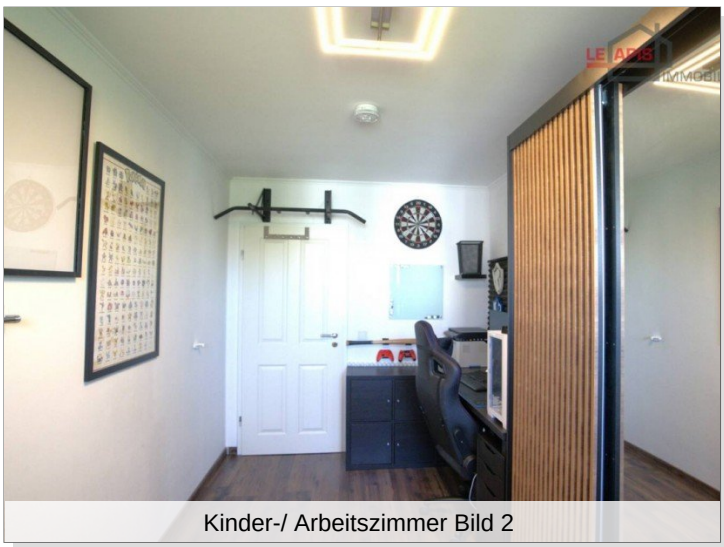


Flurbereich

Kinder-/ Arbeitszimmer



Flurbereich Bild 2



Kinder-/ Arbeitszimmer 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
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421

Schlafzimmer

Schlafzimmer Bild 4

Schlafzimmer Bild 2

Balkon (Westausrichtung)Schlafzimmer

Schlafzimmer Bild 3

Balkon (Westausrichtung) Schlafzimmer 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
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421

Balkon (Westausrichtung) Schlafzimmer Bild 3

Wohnzimmer Bild 2

Balkonaussicht Schlafzimmer

Wohnzimmer Bild 3

Wohnzimmer

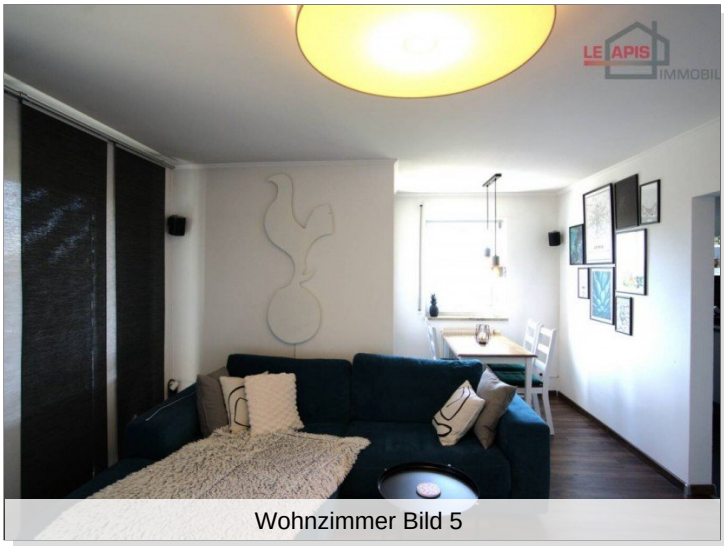
Wohnzimmer Bild 4

© 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
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421



Wohnzimmer Bild 5

Balkon (Südausrichtung) Wohnzimmer Bild 3

Balkon (Südausrichtung) Wohnzimmer

Balkonaussicht Wohnzimmer

Balkon (Südausrichtung) Wohnzimmer Bild 2

Küche inkl. EBK

© 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
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421

Küche inkl. EBK Bild 2

Tageslichtbad Bild 2

Küche inkl. EBK Bild 3

Treppenhaus Zugang zum Kellerbereich

Tageslichtbad

geräumiges Kellerbteil (9m²)

© 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

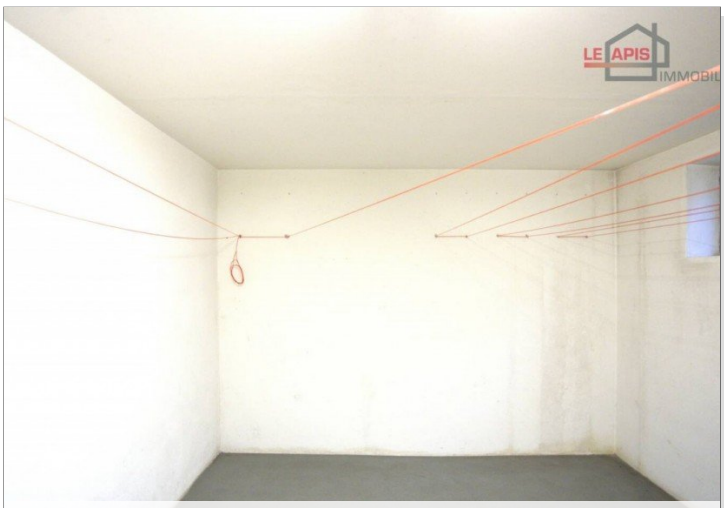
> Etagenwohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421

Fahrradraum

Tiefgarageneinfahrt

Trockenraum

Tiefgarage



Trockenraum Bild 2

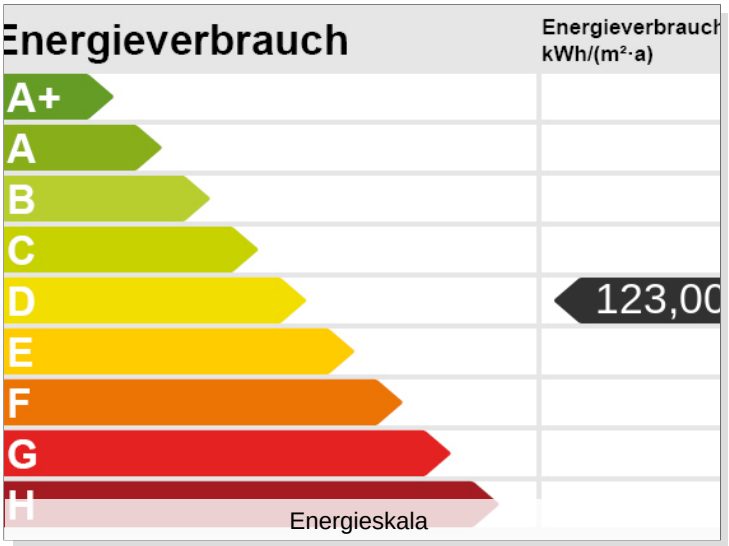
TG-Stellplatz Nr. 73

© 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
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421



Energieskala

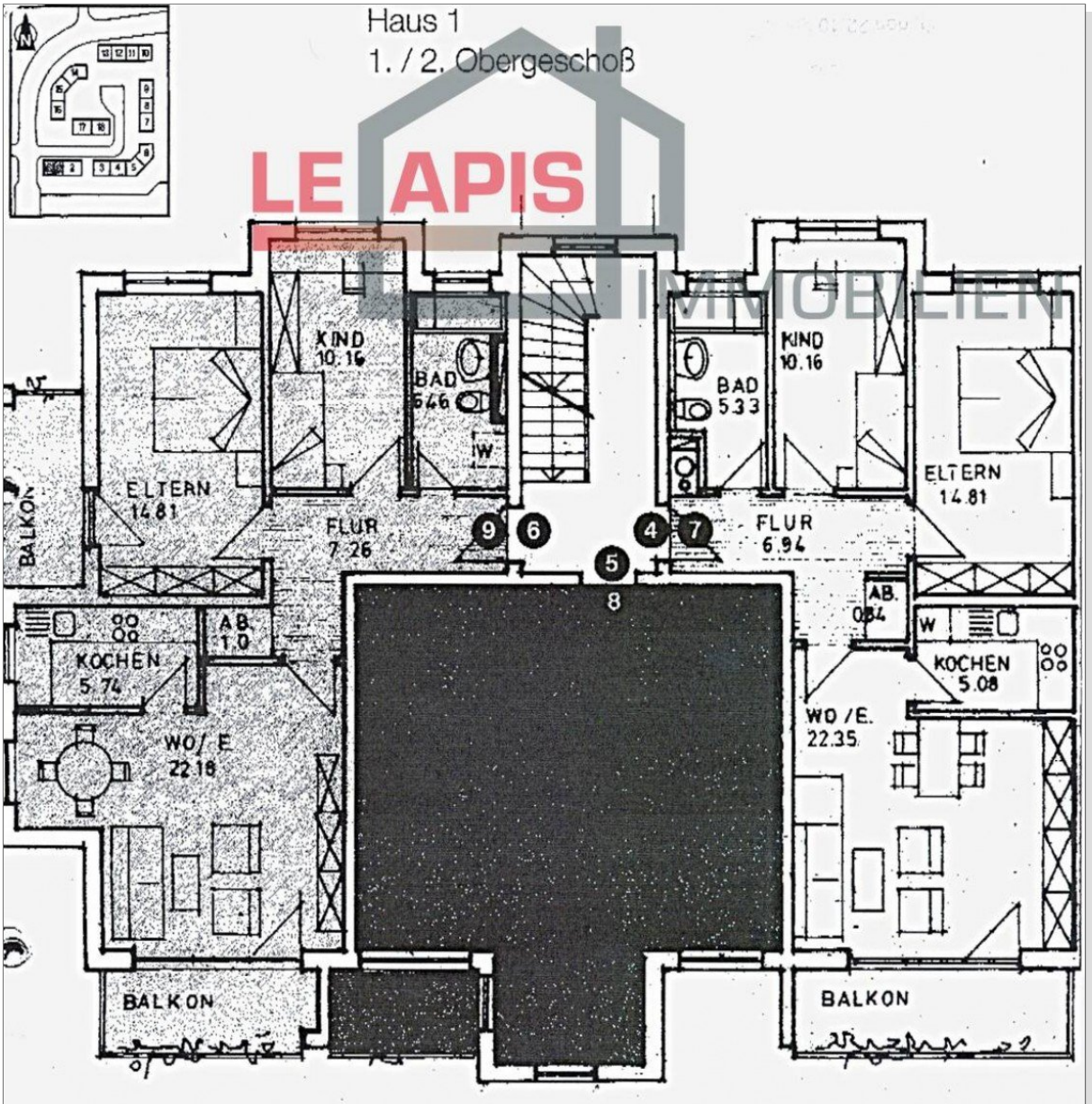
Abstellraum m. Schiebetür

Zwischenflur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421



3-Zimmerwohnung Nr. 1.6 im 1. OG 3-Zimmerwohnung Nr. 1.9 im 2. OG	
Wohnen/Essen	22,18 m²
Schlafen	14,81 m²
Kind	10,16 m²
Kochen	5,74 m²
Bad/WC	6,46 m²
Flur	7,26 m²
Abstellraum	1,00 m²
Balkon 6,00 m² zu 1/2	3,00 m²
Balkon 5,00 m² zu 1/2	2,50 m²
Wohnfläche	73,11 m²

2-Zimmerwohnung Nr. 1.5 im 1. OG 2-Zimmerwohnung Nr. 1.8 im 2. OG	
Wohnen/Essen	22,00 m²
Schlafen	13,67 m²
Kochen	4,97 m²
Bad/WC	4,89 m²
Flur	4,10 m²
Abstellraum	0,77 m²
Balkon 4,00 m² zu 1/2	2,00 m²
Wohnfläche	**52,40 m²**

3-Zimmerwohnung Nr. 1.4 im 1. OG 3-Zimmerwohnung Nr. 1.7 im 2. OG	
Wohnen/Essen	22,35 m²
Eltern	14,81 m²
Kind	10,16 m²
Kochen	5,08 m²
Bad/WC	5,33 m²
Flur	6,94 m²
Abstellraum	0,84 m²
Balkon 6,00 m² zu 1/2	3,00 m²
Wohnfläche	**68,51 m²**

Grundriss WE09 inkl. Wohnfläche

© 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
> 3 Zimmer
> 73,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1421

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