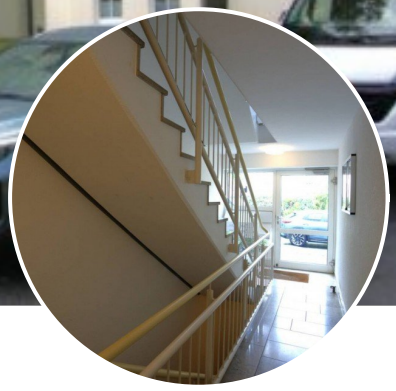
EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

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



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04158 Leipzig
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 50,46 m²
Kaufpreis pro m²: 2.477,21 €
Hausgeld (ca.): 277,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 3

Kaufpreis € 125.000,-

© 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
> 2 Zimmer
> 50,46 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1423

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04158 Leipzig, Am Alten Flugfeld 82
Baujahr	1997
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	50,46 m²
Kaufpreis	125.000,- €
Kaufpreis pro m²	2.477,21 €
Hausgeld (ca.)	277,- €
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	128 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.	WE08
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
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
> 2 Zimmer
> 50,46 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1423

Objektbeschreibung:

Die stilvolle, helle 2-RWG im 2. Obergeschoss befindet sich in einem gepflegten, im Jahr 1997 errichteten, Mehrfamilienhaus und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 50,46 m² sowie einer funktionalen Raumaufteilung.

Die Immobilie verfügt über einen Abstellraum, zwei perfekt geschnittene Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, Waschtisch, WC, Waschmaschinenanschluss sowie ein geräumiges helles Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon (Südausrichtung), welcher zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Die gepflegte Ausstattungsqualität der Wohnung bietet Ihnen eine gemütliche Athmosphäre 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 Tiefgaragenstellplatz runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- MFH, massiver Neubau (Baujahr 1997)
- stilvolle, helle 2-RWG im 2.OG (WE08)
- Laminat-/ Fliesenboden
- Außenjalousien
- alle Räume vom Flur aus beghbar
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Küche mit Fenster
- Bad inkl. Spiegelschrank, Wanne, Waschtisch, WC, WM-Anschluss
- Balkon (Südausrichtung)
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Trockenraum
- PKW-TG-Stellplatz Nr. 59

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

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 25.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 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:

Hauseingangsbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 50,46 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1423

Treppenhaus-Eingangsbereich

Wohnungseingangsbereich

Treppenhaus-Eingangsbereich Bild 2

Flur

Treppenhaus

Flur Bild 2

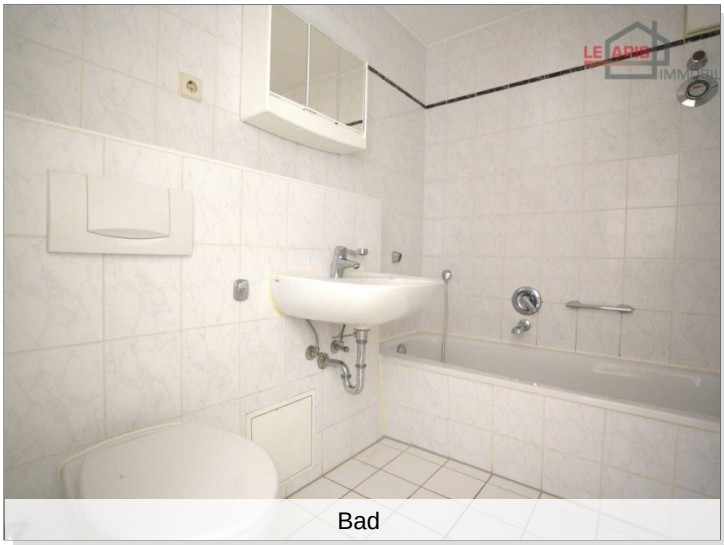
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 50,46 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1423



Bad

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Küche

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon Bild 2

Küche Bild 2

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon 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
> 50,46 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1423

Schlafzimmer

Kellerabteil

Schlafzimmer Bild 2

Trockenraum

Treppenhaus Zugang zum Kellerbereich

Fahrradraum

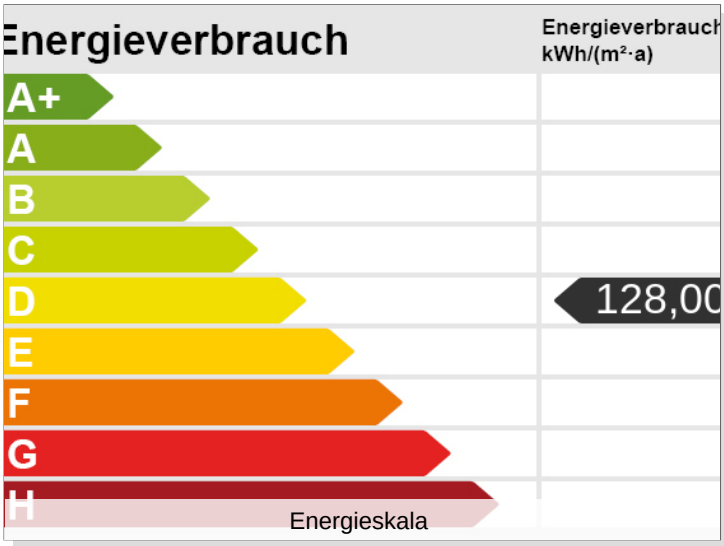
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 50,46 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1423

Stromzähler Keller



Energieskala

Tiefgarageneinfahrt

Geolyzer Kartenausschnitt

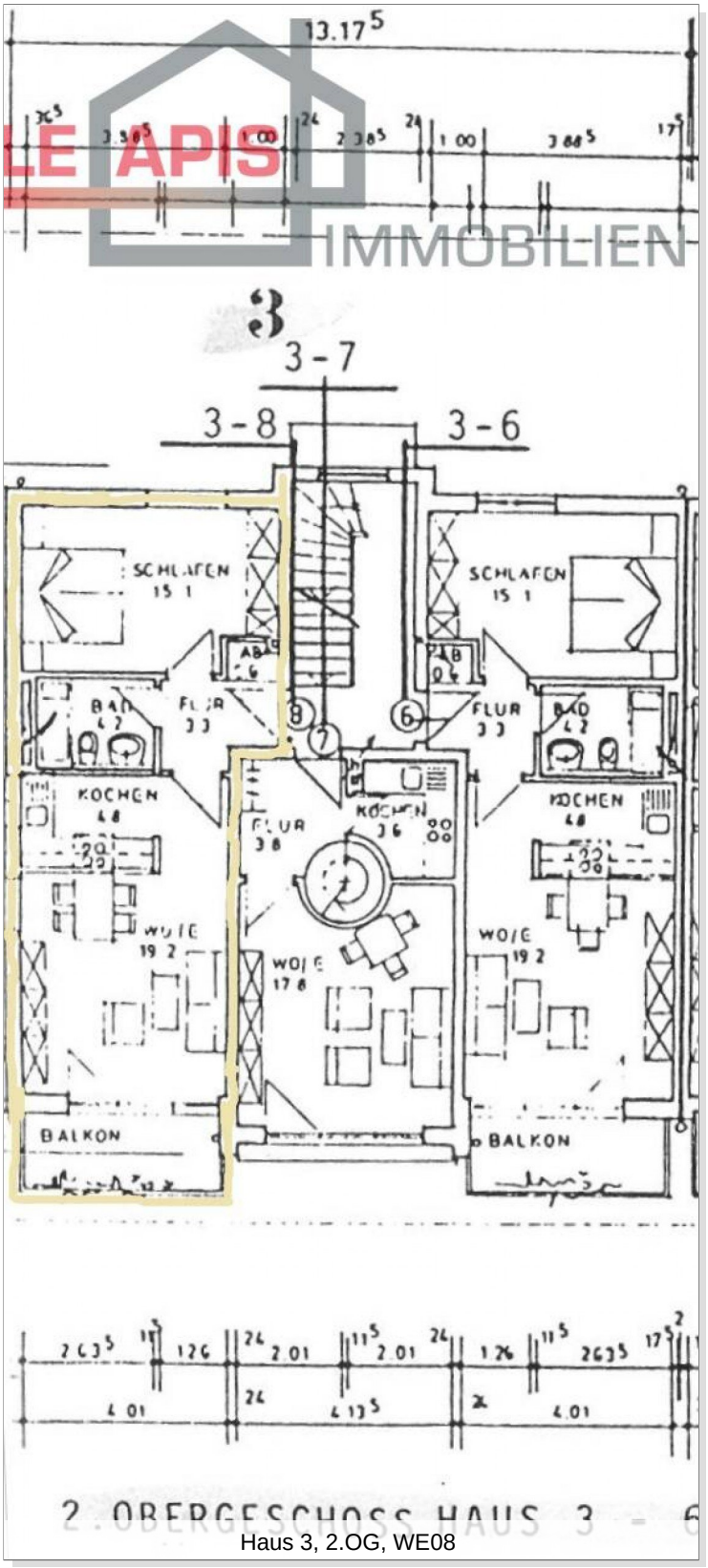
Tiefgarage

© 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
> 50,46 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1423



Haus 3, 2.OG, WE08

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 50,46 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1423

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