

EXPOSÉ

+++TOLLE DG-3-RWG MIT TAGESLICHTBAD  
U.BALKON IM BELIEBTEN BACHVIERTEL+++



## ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung  
Adresse: 04109 Leipzig / Leipzig Zentrum  
Baujahr: 1912  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 95 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 5  
Balkon: ja  
Dachform: Satteldach  
Bauweise: Massiv

**VERMIETET**

## 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-exklusiv.de

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Zentrum
- > 3 Zimmer

- > 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1002



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04109 Leipzig / Leipzig Zentrum, Davidstr. 14
Baujahr	1912
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	95 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	1912
Einheit-Nr.	WE12-09
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

## Objektbeschreibung:

Sie bevorzugen ruhiges und trotzdem stadtnahes Wohnen? Dann ist die gemütliche sowie gut geschnittene 3-Raumwohnung im 4.Obergeschoss rechts auf der Davidstrasse 14 ein perfektes Domizil mit speziellen Wohlfühlfaktor.

Die beiden in etwa gleich großen Wohnräume befinden sich auf der linken des Flures. Geradeaus laufen Sie auf das einladende Wohnzimmer. Rechterseits des Flures gelangen Sie in das geräumige Tageslichtbad mit Badewanne sowie dahinter gelegen, finden Sie die Küche vor. Vom hier aus betreten Sie den großen hofseitigen Balkon, welcher Ihnen einen grünen Ausblick in den großzügigen Gartenbereich bietet.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil, welches kostenfrei zur Verfügung gestellt wird.

## Ausstattung:

- Flur + alle 3 Zimmer mit Parkett ausgestattet
- Küche und Bad gefliest
- Tageslicht-Bad mit Wanne
- 3-RWG
- Abstellraum
- Balkon
- Keller
- teilweise Deckenspots
- der Eigentümer wünscht KEINE WGs!

## Lagebeschreibung:

Das Bachviertel anfangs als "Viertel am Johannapark" bekannt ist ein gründerzeitlich geprägtes Wohnviertel in der äußeren Leipziger Westvorstadt um die zentrale Sebastian-Bach-Straße, nach der es benannt worden ist.

Als Leipziger Bachviertel bezeichnet man das Areal rund um die Sebastian Bach Straße in Leipzig, westlich des Leipziger Stadtzentrums. Das Bachviertel zählt noch zum Leipziger Zentrum und ist auf Grund der idealen fußläufigen Anbindung an die Innenstadt sehr beliebt. Zwischen Johannapark und Clara Zetkin Park, umgeben von viel "Grün", aber dennoch mit zentralen Lage, lässt es sich hier fantastisch Wohnen.

Überregional bekannt ist das Leipziger Bachviertel vor allem durch die Thomasschule, welche als älteste öffentliche Schule Deutschlands, sowie durch das Wirken Johann Sebastian Bachs als Thomaskontor, international an Bedeutung erlangte.

Es entstand Mitte bis Ende des 19. Jahrhunderts als Stadterweiterung zwischen Ferdinand-Lasalle-Straße und Käthe-Kollwitz-Straße und gilt mit seiner Blockrandbebauung und seinen Villen neben dem Waldstraßenviertel als besonders gut erhalten.

Fußläufig vom Stadtzentrum entfernt liegt das Bachviertel eingebettet zwischen Johannapark und Elstermühlgraben zentral, aber dennoch ruhig, mitten im Zentrum Leipzigs. Durch die vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten zu Land und auch auf dem Wasser ist das Bachviertel bei den Leipzigern äußerst beliebt. Zahlreiche Radwege ins Zentrum, oder zu den im Südraum Leipzigs vorhandenen neu

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Zentrum
- > 3 Zimmer

- > 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1002



entstandenen Seen bieten Abwechslung.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig zu erreichen. In den letzten Jahren wurden vermehrt Tempo 30 Zonen eingerichtet, um die Geräuschemission auf das Nötigste zu begrenzen. Wie bei allen beliebten Stadtteilen im Großraum Leipzig ist die Parksituation in den Anwohnerstraßen teilweise etwas eingeschränkt.

## 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](http://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](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



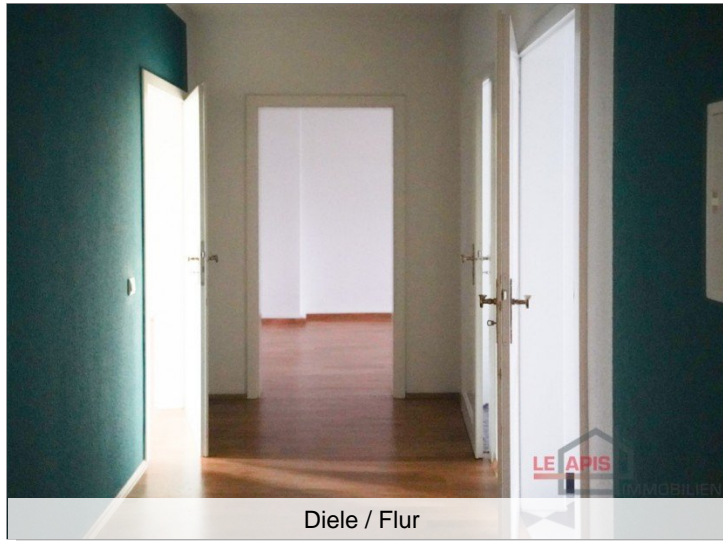
## LE APIS Immobilien

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

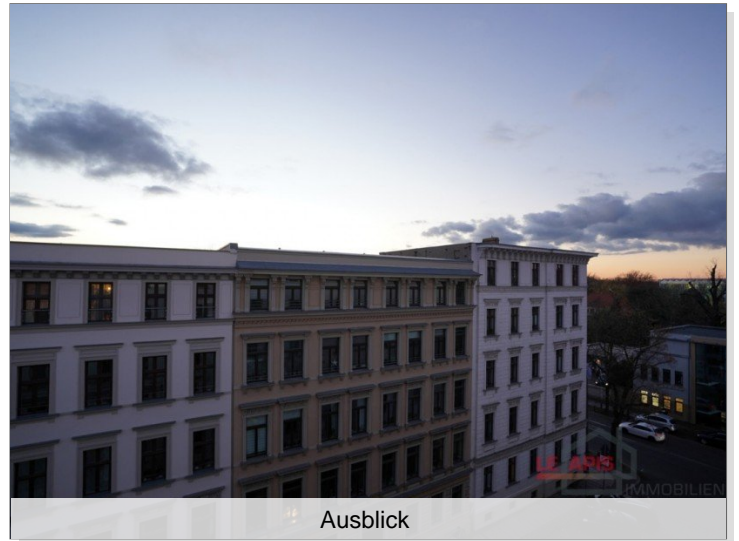
# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Zentrum
- > 3 Zimmer

- > 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1002



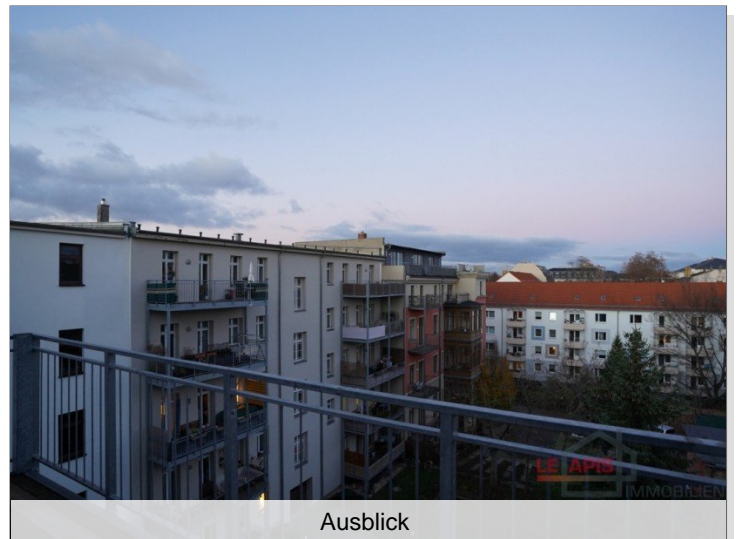
Diele / Flur



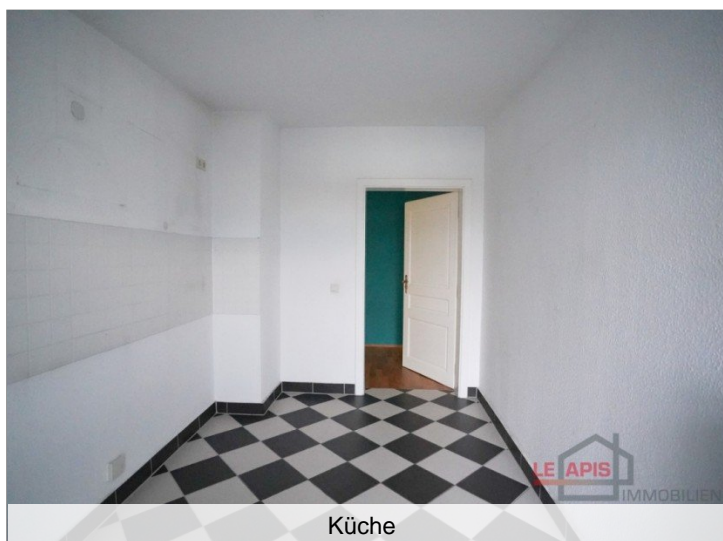
Ausblick



Küche



Ausblick



Küche



Wohnzimmer

## 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-exklusiv.de

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Zentrum
- > 3 Zimmer

- > 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1002



Wohnzimmer



Arbeitszimmer



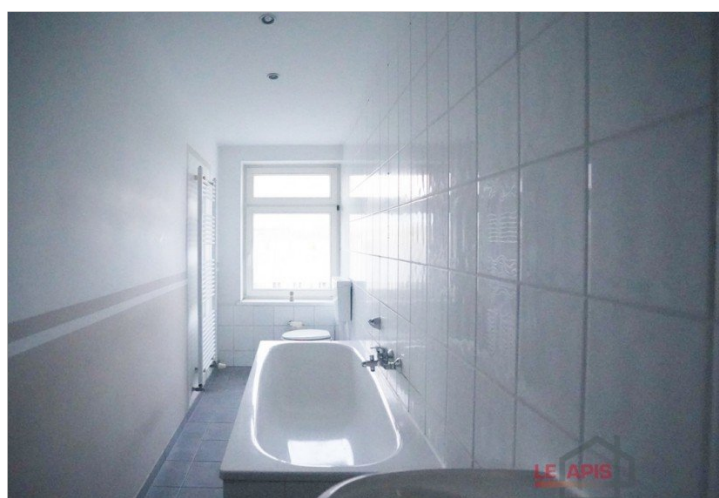
Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Masterbad

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Zentrum
- > 3 Zimmer

- > 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1002



Masterbad



Lageplan

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Zentrum
- > 3 Zimmer

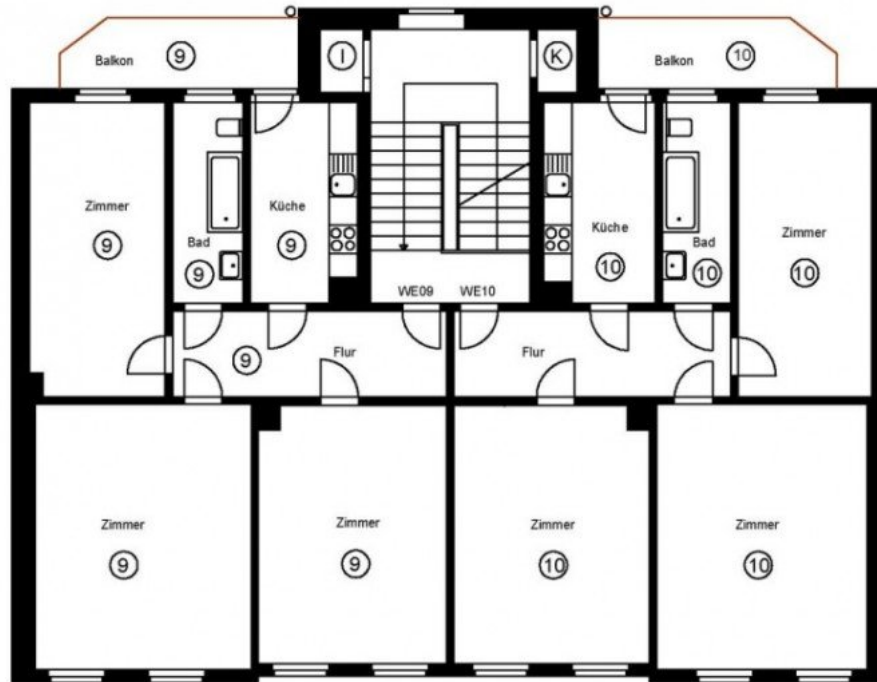
- > 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1002



# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Zentrum
- > 3 Zimmer

- > 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1002



## AUFTEILUNGSPLAN

Davidstraße 14  
Leipzig

4. Obergeschoß

M 1:100

27.02.09 Index -

FIDUS  
Liegenschaften GmbH

Grundriss - Davidstr. 14 - 4. OG



