

EXPOSÉ

# +++TOLLE MODERNISIERTE 2-R- EG-WG IM BACHVIERTEL MIT TOLLER AUSSTATTUNG+++



## ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung  
Adresse: 04109 Leipzig / Leipzig Zentrum-West  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 41 m<sup>2</sup>  
Aufzug: Personenaufzug  
Bauweise: Massiv  
Einheit-Nr.: EG-L  
Unterkellert: ja  
WG-geeignet: ja

**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

> Erdgeschosswohnung

> Leipzig / Leipzig Zentrum-West

> 2 Zimmer

> 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 901



## Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04109 Leipzig / Leipzig Zentrum-West, Ferdinand-Lassalle-Strasse 14
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	41 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Aufzug	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Einheit-Nr.	EG-L
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

## Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Objekt befindet sich in der Ferdinand-Lassalle-Straße 14 im Leipziger Bachviertel. Sie betreten die Wohnung durch den großzügige Diele.

Linkerseits betreten Sie das helle, lichtdurchflutete Wohnzimmer von dem Sie auch die anderen Räumlichkeiten erreichen - das Schlafzimmer, das Badezimmer mit Dusche und die Küche. Das Bad ist mit einer Dusche und einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

## Ausstattung:

- 2-RWG

- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fliesen im Bad und in der Küche
- Handtuchheizkörper im Badezimmer

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, daher ist kein Energieausweis notwendig.

## 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 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

# Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Leipzig / Leipzig Zentrum-West

> 2 Zimmer

> 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 901



Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

\*\*\*\*\*

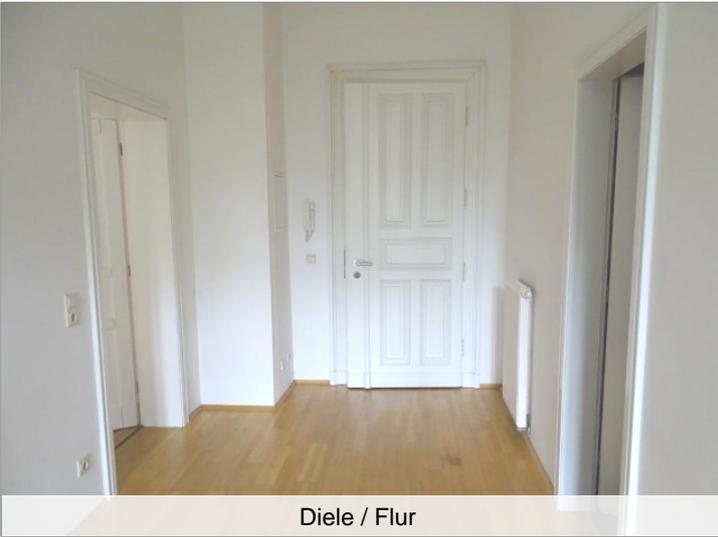
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

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:



Diele / Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

© 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](mailto:info@le-apis-immobilien.de) - [www.le-apis-exklusiv.de](http://www.le-apis-exklusiv.de)

# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Zentrum-West
- > 2 Zimmer

- > 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 901



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Schlafzimmer



Küche

# Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Leipzig / Leipzig Zentrum-West

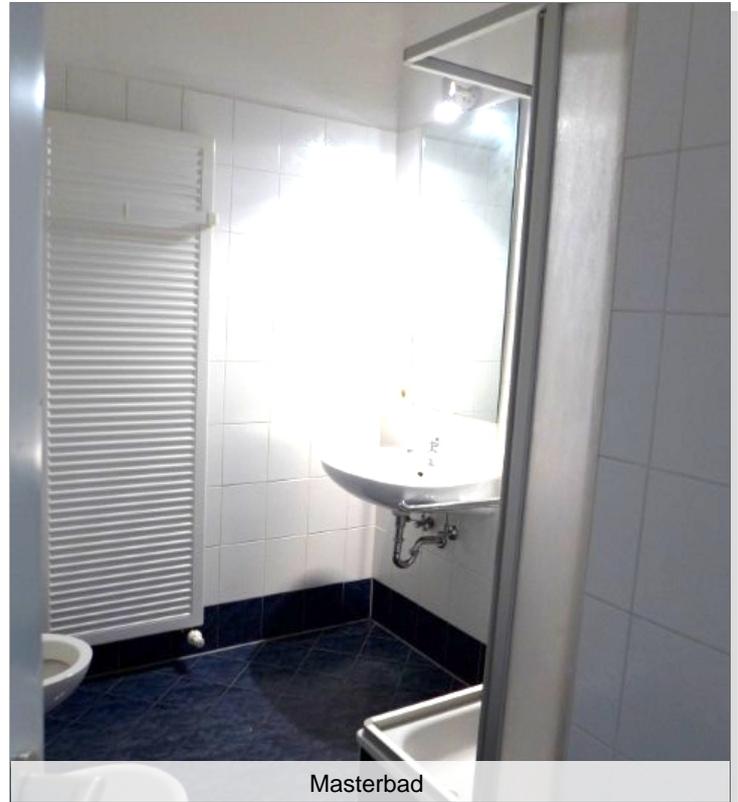
> 2 Zimmer

> 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 901



Küche



Masterbad



Masterbad



Lageplan

## 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

> Erdgeschosswohnung

> 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Leipzig / Leipzig Zentrum-West

> Objektnummer: 901

> 2 Zimmer

