

# EXPOSÉ

## TRAUMHAFTE SINGLE- DG-WOHNUNG ÜBER DEN DÄCHERN VON LEIPZIG



### ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 04315 Leipzig

Baujahr: 1905

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 56,10 m<sup>2</sup>

Etage: 4

Anzahl Etagen: 5

Bauweise: Massiv

Energieausweis: Verbrauchsausweis

**VERMIETET**

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer
- > 56,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 980



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04315 Leipzig, Bergstrasse 21
Baujahr	1905
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	56,10 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	4
Anzahl Etagen	5
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	78 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2035-05-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1905
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Alternativ
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmittkeller
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab 01.05.2026
verfügbar ab	01.05.2026

## 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

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

> 56,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 980



## Objektbeschreibung:

Wohnen über den Dächern von Leipzig mit einem unfassbaren Weitblick. Mit der perfekten Dachgeschosswohnung in der zentrumsnahen Bergstraße 21 geht Dein Wunsch in Erfüllung.

Die lichtdurchflutete Wohnung ist geräumig und bietet ein gemütliches Wohlfühlambiente. Alle Räume sind vom großzügig geschnittenen Flur aus begehbar und mit Dielen-/ Laminat- und Fliesenboden versehen.. Im gefliesten Tageslichtbad befindet sich eine Dusche, ein Waschtisch, ein WM-Anschluss sowie ein WC. Die schöne große Küche lädt zum gemeinsamen Kochen sowie Verweilen mit Freunden ein.

## Ausstattung:

- DG-1-RWG (DG re., WE08)
- Laminat-/ Fliesen-/ Dielenboden
- Tageslichbad mit Dusche, WM-ANschluss
- großzügige, helle Küche
- teilweise Deckenspots
- Fahrradabstellmöglichkeit im Kellerbereich
- Gartennutzung

## Lagebeschreibung:

Willkommen im Herzen von Leipzig! Diese charmante Dachgeschosswohnung liegt in einem angesagten Stadtteil, nur einen Katzensprung von der Innenstadt entfernt. Perfekt für alle, die das urbane Leben lieben, erreichst Du das pulsierende Zentrum in weniger als 10 Minuten mit dem Rad.

Shopping-Fans aufgepasst: Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten liegen bequem um die Ecke. Wenn Du kleine Kinder hast, kannst Du entspannen - Kindergarten und Grundschule sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Für ältere Kids sind Realschule und Gymnasium ebenfalls super erreichbar.

Und für die Wochenendausflüge bist Du in knapp 20 Minuten auf der Autobahn. Diese Lage bietet einfach alles - Ruhe und gleichzeitig beste Anbindung an alles, was Du brauchst. Lass Dich von diesem einzigartigen Wohngefühl begeistern!

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsabschluss vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

\*\*\*\*\*

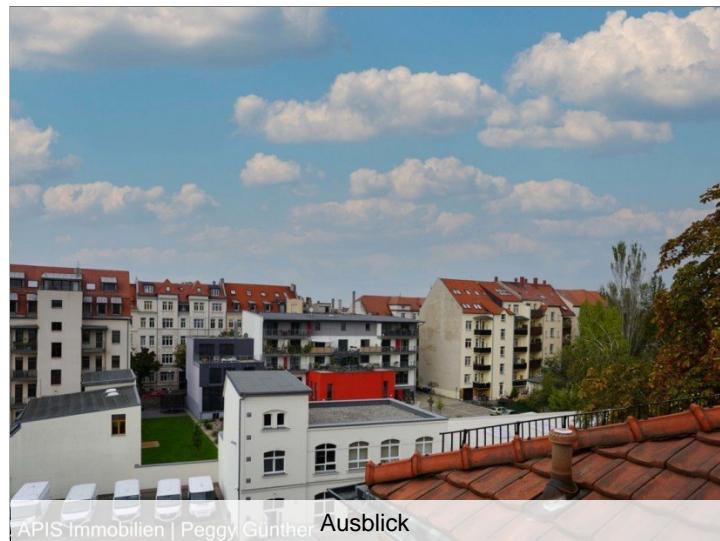
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf [www.le-apis-immobilien.de](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-exclusiv.de](http://www.le-apis-exclusiv.de)

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

> 56,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche

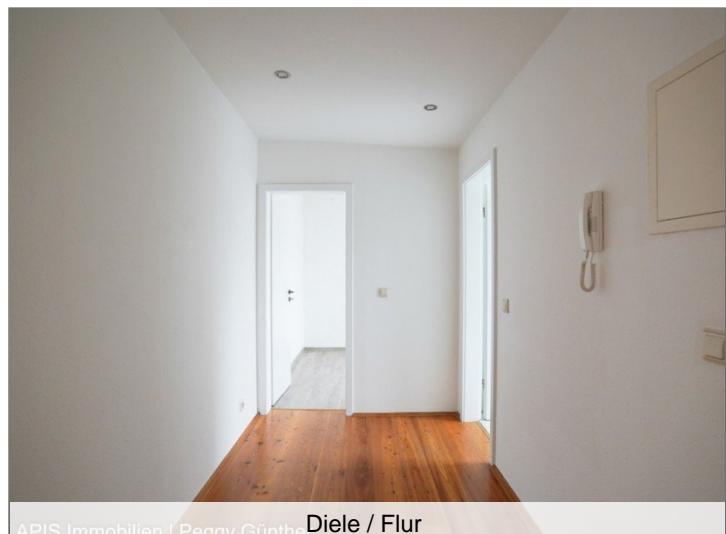
> Objektnummer: 980



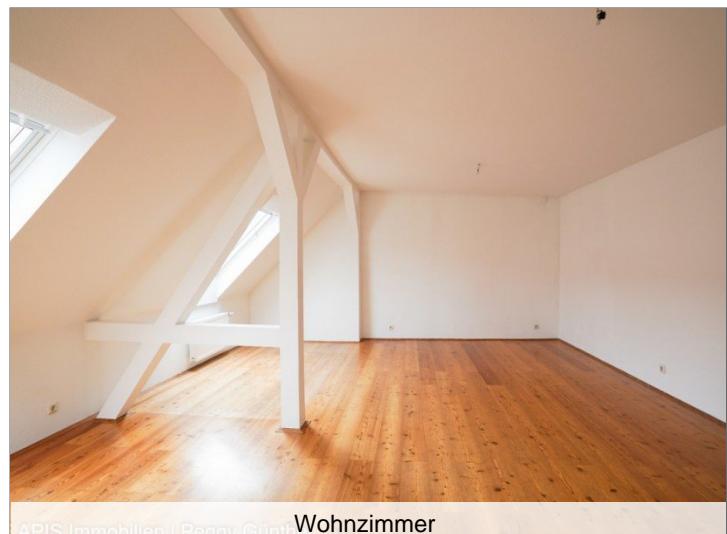
APIS Immobilien | Peggy Günther Ausblick



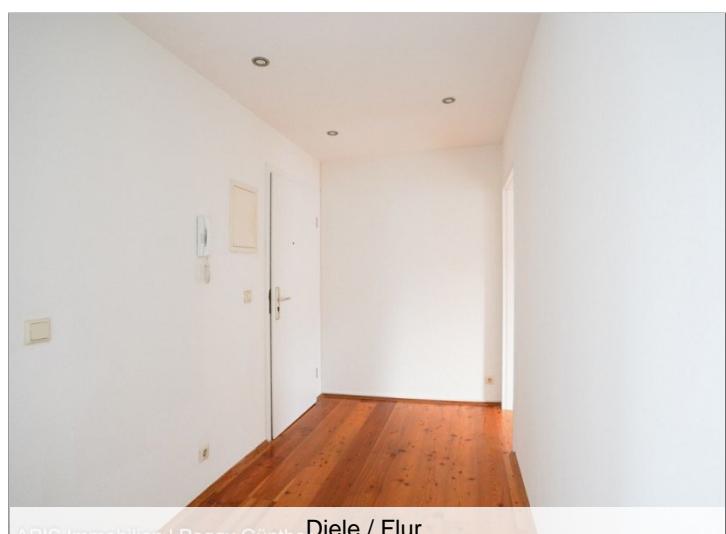
APIS Immobilien | Peggy Günther Wohnzimmer



APIS Immobilien | Peggy Günther Diele / Flur



APIS Immobilien | Peggy Günther Wohnzimmer



APIS Immobilien | Peggy Günther Diele / Flur



APIS Immobilien | Peggy Günther Wohnzimmer

## LE APIS Immobilien

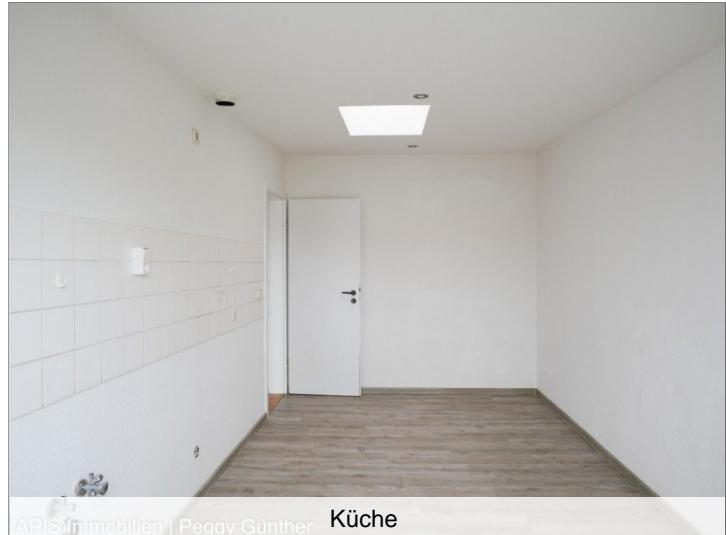
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

# Eckdaten

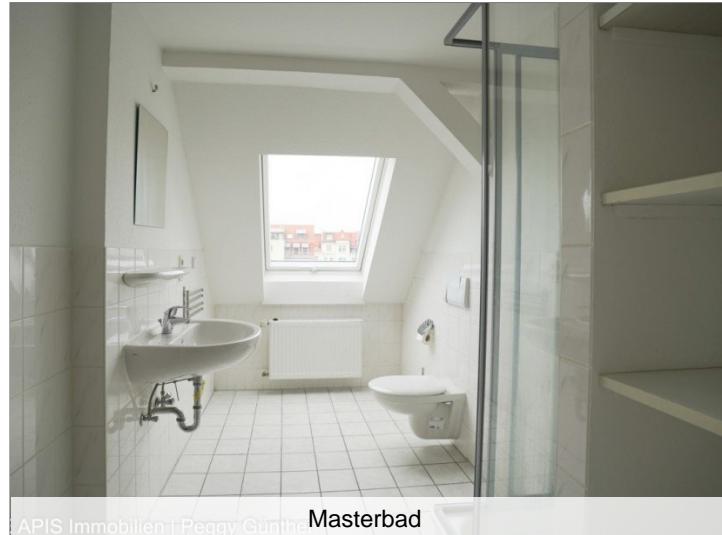
- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

> 56,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche

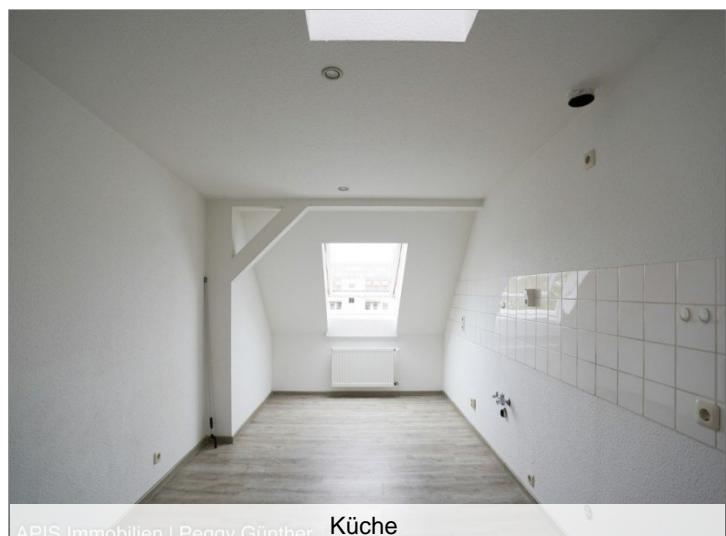
> Objektnummer: 980



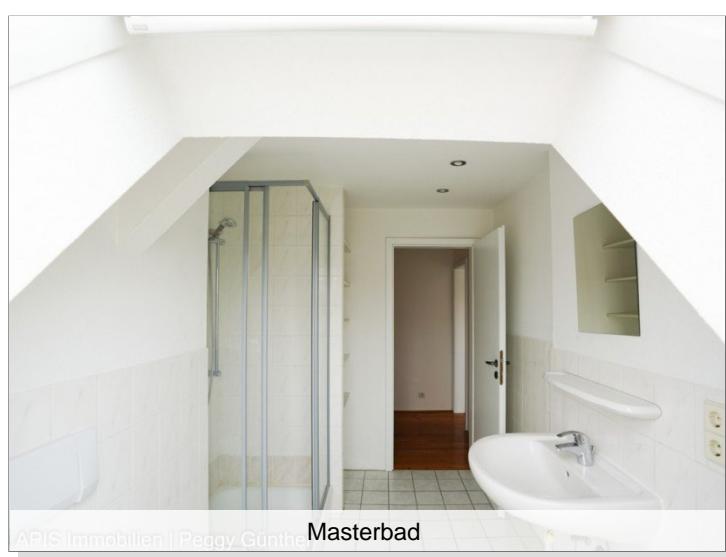
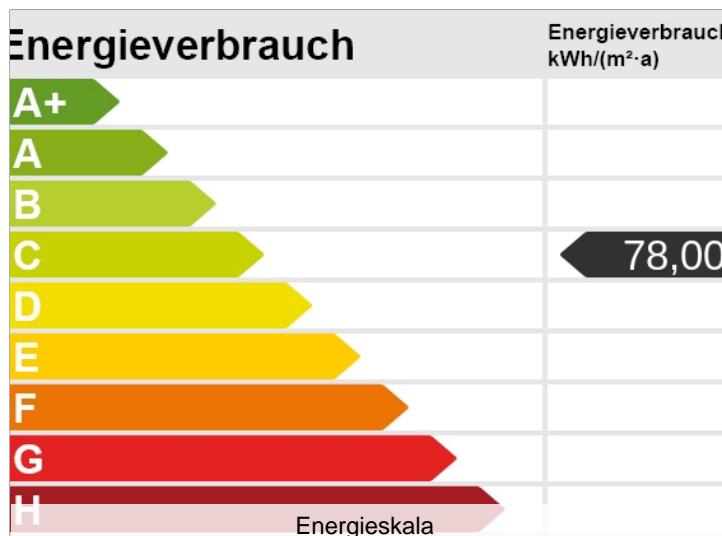
APIS Immobilien | Peggy Günther Küche



APIS Immobilien | Peggy Günther Masterbad



APIS Immobilien | Peggy Günther Küche



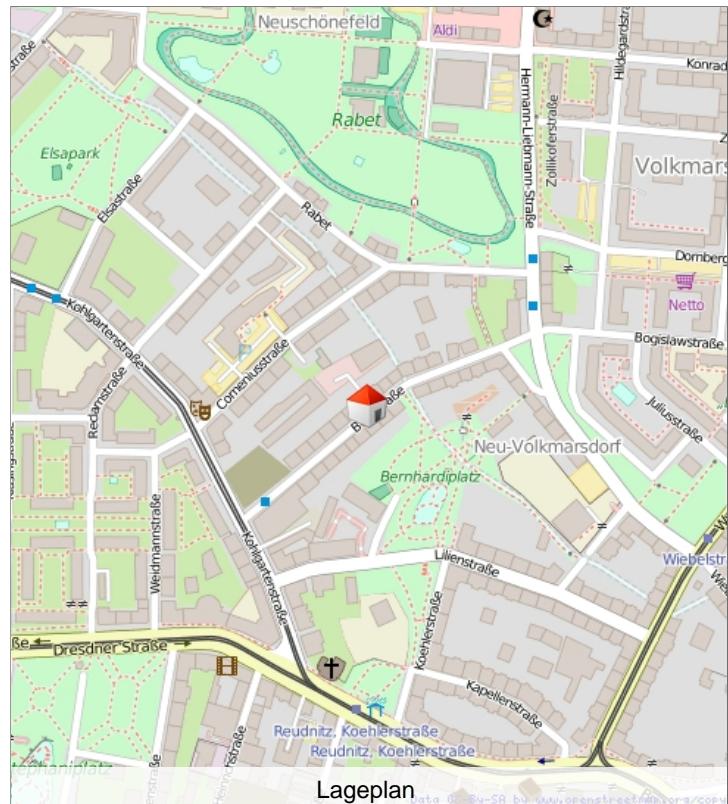
APIS Immobilien | Peggy Günther Masterbad

## 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

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer
- > 56,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 980

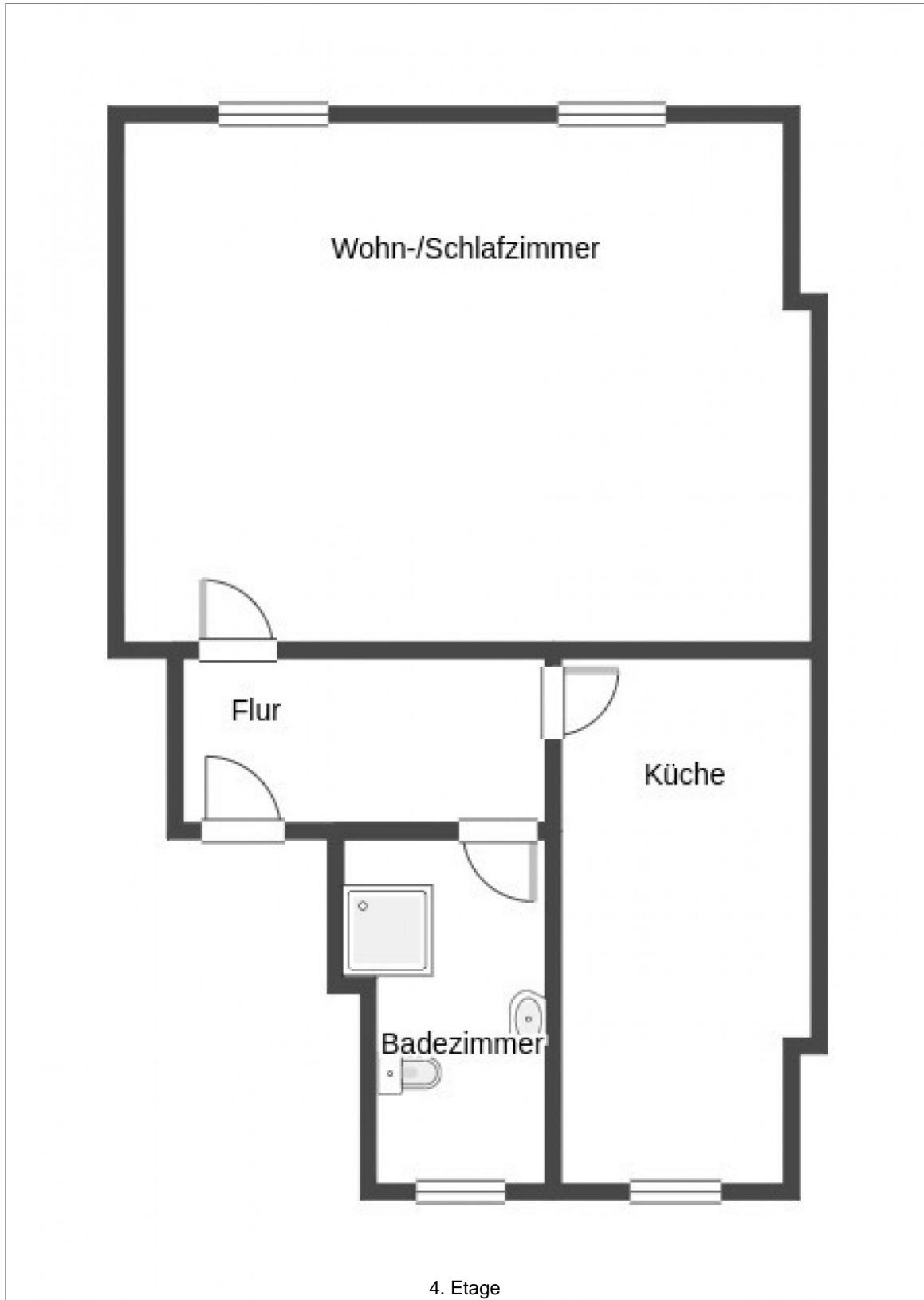


# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

> 56,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 980

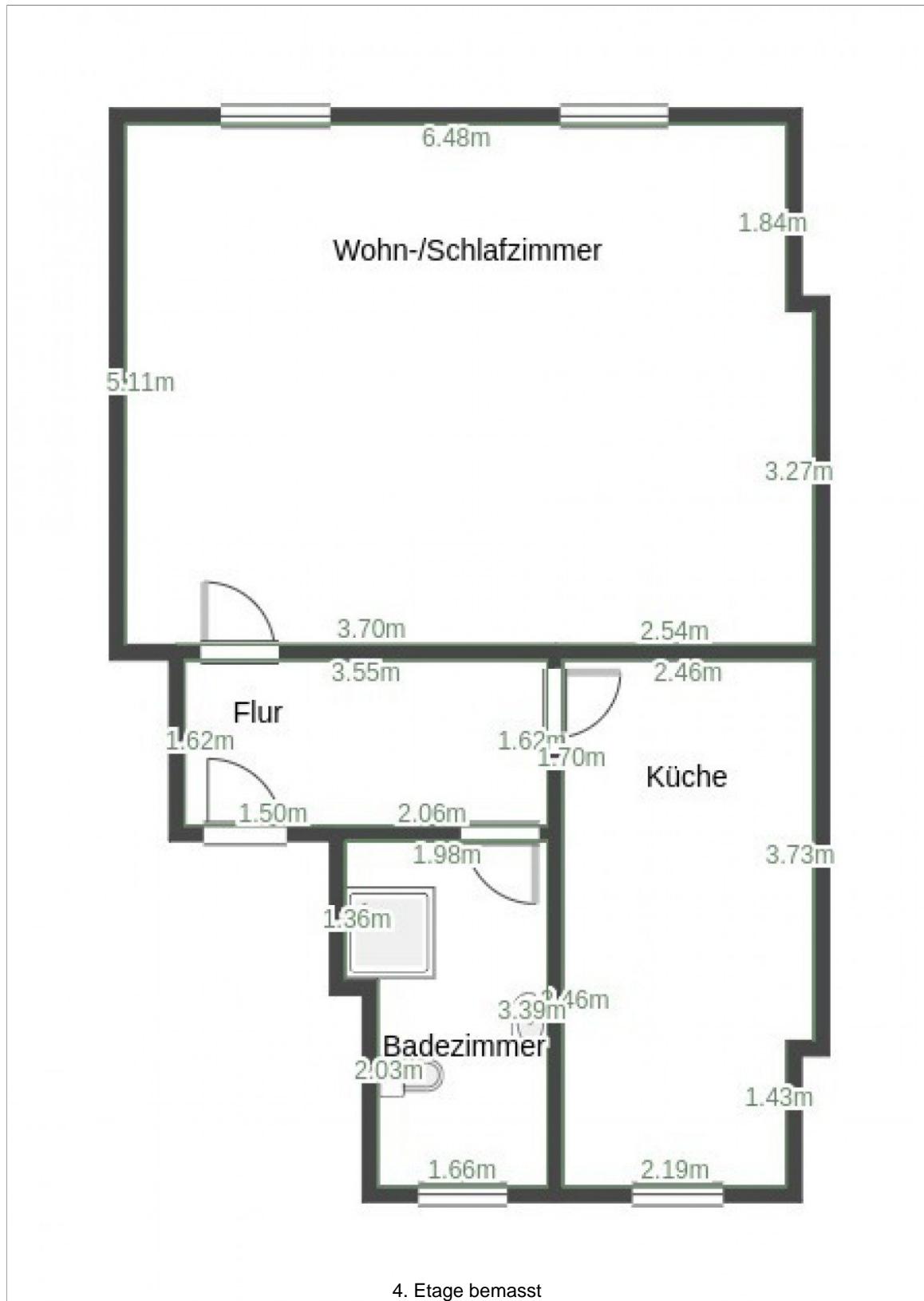


# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

> 56,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 980



## Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung > 56,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - > Leipzig > Objektnummer: 980
  - > 1 Zimmer



## 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  
Merkögensschadenshaftpflicht: 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: