



Wohnung DG.02

Über den Dächern Leipzigs:
Großes 4-Zimmer-Penthouse
mit Dachgarten und
Südterrasse

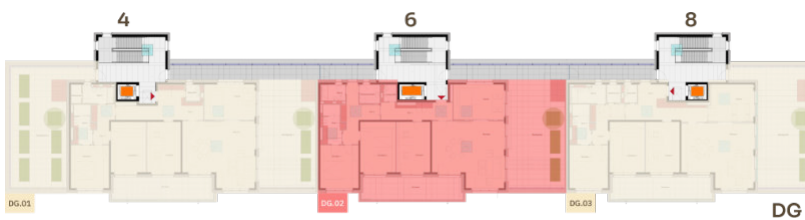
verfügbar ab **01.02.2027**

Eckdaten

Zimmer	4
Wohnfläche	207,05 m ²
Kaltmiete	3.110,00 €
Nebenkosten	830,00 €
Warmmiete	3.940,00 €

Grundriss

Wohnung DG.02



Etagengrundriss
Dachgeschoss

Flächen

	m ²
Wohnen	49,89
Küche	20,18
Schlafen 1	18,81
Schlafen 2	20,76
Arbeiten	19,90
Flur 1	13,65
Flur 2	13,54
Bad 1	8,35
Bad 2	4,61
Gäste-WC	2,47
Hauswirtschaftsraum	4,46
Terrasse (50%)	12,93
Dachgarten (25%)	17,50

Gesamtmietfläche 207,05

Kaltmiete 3.110,00 €

Nebenkosten 830,00 €

Warmmiete 3.940,00 €

Ausstattung

Dieses überaus großzügige Penthouse erfüllt mit seinem Dachgarten und der weitläufigen Südterrasse höchste Ansprüche an komfortables Wohnen mit viel Freiraum über den Dächern Leipzigs.

- Dachgarten
- große Terrasse
- 4 Zimmer, Wohnküche
- 2 Badezimmer (Wanne, Dusche)
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und Küche
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Anmietung von Tiefgaragenparkplätzen nach Verfügbarkeit möglich
- Kellerraum
- Fahrstuhl
- Energiebedarfsausweis: A+, 15 kWh/(m²-a), Fernwärme

verfügbar ab **01.02.2027**

Wohnung DG.02

Über den Dächern Leipzigs:
Großes 4-Zimmer-Penthouse mit
Dachgarten und Südterrasse



In dieser Penthouse-Wohnung wird Komfort zum Alltag, mit viel Platz zum Wohnen und einem großzügigen Dachgarten, wo Sie Ruhe und Erholung im Liegestuhl finden oder sich Ihren Pflanzen widmen können.

Herzstück der Wohnung ist die vorgelagerte, nach Süden ausgerichtete Terrasse, mit Blick auf den parkähnlichen Innenhof. Sie erstreckt sich vom zweiten Schlafzimmer über das Arbeitszimmer bis zum lichtdurchfluteten Wohnzimmer.

Dieses überaus großzügig dimensionierte Wohnzimmer hat große Fensterflächen nach Süden, zudem öffnet es sich nach Osten zum Dachgarten, wie auch die dane-

benliegende, großzügig geschnittene Wohnküche. Diese wird ohne Einbauküche vermietet, damit Sie den Raum ganz nach Ihren Vorstellungen einrichten und Ihre individuellen Gestaltungsideen umsetzen können. Die Küche hat eine weitere Fensterfront in Richtung Norden, zusätzliches Tageslicht bekommen die zwei Räume über die Lichtkuppeln in der Decke.

Das Penthouse gliedert sich in einen öffentlichen Wohn- und Arbeitsbereich und einen privateren Bereich mit Schlafzimmern und zweitem Bad.

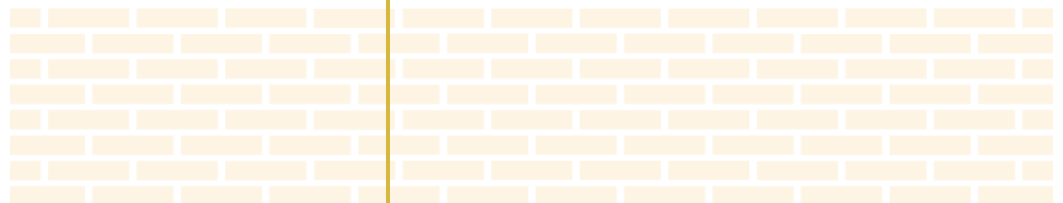
Vom ersten Flur aus erschließen sich das Arbeits- und Wohnzimmer sowie das Gästewc. Wie auch im zweiten Flur sind hier

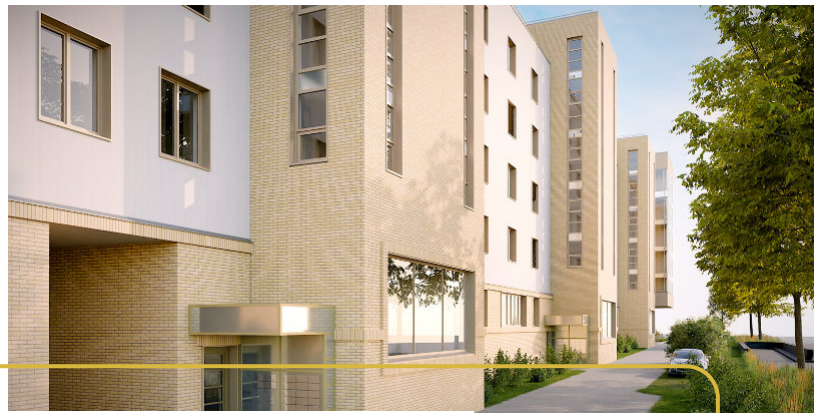


Wohnung DG.02

Einbaumöbel verbaut, für die optimale Nutzung von Stauraum. In beiden Fluren gibt es Lichtkuppeln für Tageslicht, eine weitere gibt es im Hauptbad, das vom zweiten Flur abzweigt. Dieses Bad ist mit einer großen Dusche und hochwertigen Einbaumöbeln ausgestattet und hat einen zweiten Zugang über das Schlafzimmer.

Das zweite Bad besitzt eine Badewanne und ebenfalls Einbaumöbel. Es hat ein Fenster Richtung Norden, wie auch der zweite Flur und der Hauswirtschaftsraum, der über Platz für Staumöbel und Anschlüsse für die Waschmaschine verfügt. ■





Stadt nah, grün & barrierearm



Klare Linien, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse – die Wohnanlage Großer Brockhaus 4-6-8 vereint barrierearmes Wohnen, Qualität & modernen Wohnkomfort in bester Lage.

Zuverlässige Hausverwaltung

Professionelle Betreuung durch erfahrene Hausverwaltung – Ihr Ansprechpartner für alle Anliegen rund um Ihre Wohnung.

Nachhaltiges Energiekonzept

Ressourcen schonen und Kosten sparen mit Photovoltaik, Geothermie & intelligenten Energiesystemen – gut für Geldbeutel und Umwelt.

Zentrale Lage

Von hier zu Fuß in die Innenstadt. Nähe Hauptbahnhof, optimale Verkehrsanbindung, Tiefgarage und Fahrradstellplätze.

Erholung im Grünen

Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse in Südausrichtung zum ruhigen Wohnhof. Weitläufiger, großzügig begrünter Innenhof mit Spielplatz und Sitzbereichen.

Kontakt Daten

Ihre Ansprechpartnerin: **Frau Birgit Pilz**
Telefon: **0172 - 78 67 679**
Email: **info@grosser-brockhaus-wohnungen.de**
Sprechzeiten: **Mo - Fr | 9 - 17 Uhr bzw. nach Vereinbarung**



Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.
Irrtümer, Änderungen und Zwischenvermietungen vorbehalten.