



# Wohnung DG.03

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

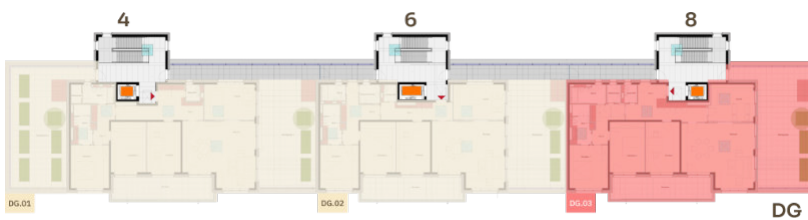
verfügbar ab **01.02.2027**

## Eckdaten

Zimmer	4
Wohnfläche	211,39 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	3.180,00 €
Nebenkosten	850,00 €
Warmmiete	<b>4.030,00 €</b>

# Grundriss

Wohnung DG.03



Etagen Grundriss  
Dachgeschoss

## Flächen

	m <sup>2</sup>
Wohnen	47,93
Küche	18,37
Schlafen 1	18,81
Schlafen 2	20,76
Arbeiten	19,90
Flur 1	21,67
Flur 2	10,16
Bad 1	8,35
Bad 2	7,05
Gäste-WC	2,66
Hauswirtschaftsraum	2,86
Terrasse (50%)	12,93
Dachgarten 1 (25%)	19,94

**Gesamtmietfläche 211,39**

Kaltmiete 3.180,00 €

Nebenkosten 850,00 €

**Warmmiete 4.030,00 €**

## Ausstattung

In diesem Penthouse lebt es sich überaus komfortabel, die ganze Wohnung ist hell und einladend. Dank des großen Dachgartens und der weitläufigen Südterrasse bietet dieses Penthouse seinen Bewohnern viel Freiraum über den Dächern Leipzigs.

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

verfügbar ab **01.02.2027**

## Wohnung DG.03

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



In diesem Penthouse wird Wohnkomfort zum Alltag, mit viel Platz zum Leben und einem großzügigen Dachgarten, in dem Sie Ruhe und Erholung finden.

Herzstück dieser Dachgeschoss-Wohnung ist die vorgelagerte, nach Süden ausrichtete 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 danebenliegende 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 Gäste-WC. Wie auch in beiden Fluren und den Bädern sind hier hochwertige Einbaumöbel verbaut.

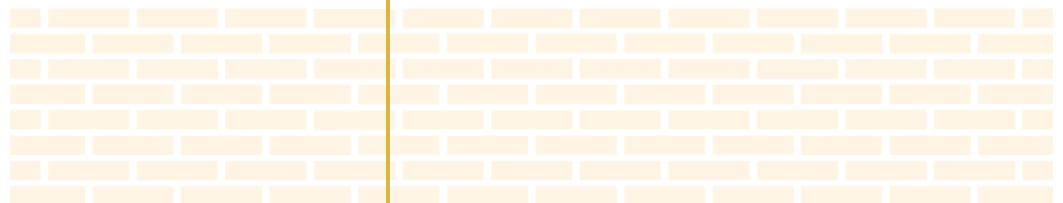


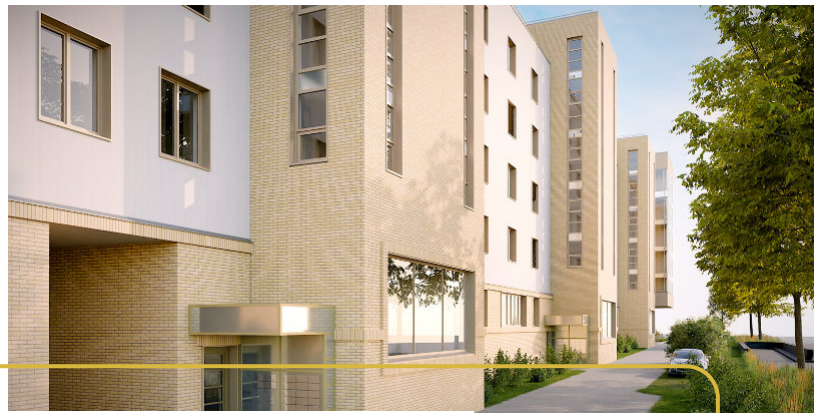
## Wohnung DG.03

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 ausgestattet und hat einen zweiten Zugang über das Schlafzimmer.

Das zweite Bad besitzt eine Badewanne und Anschlüsse für die Waschmaschine. Es hat ein Fenster Richtung Norden, wie auch der zweite Flur, der Abstellraum und das Gäste-WC. ■





## 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.