



Wohnung DG.01

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

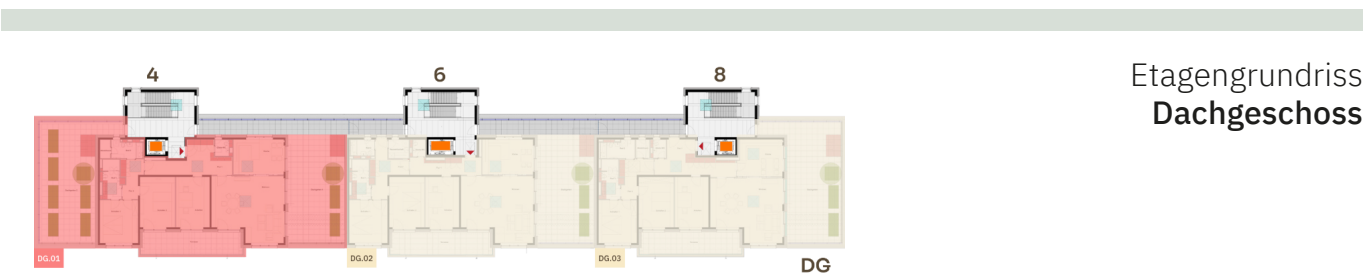
verfügbar ab **01.02.2027**

Eckdaten

Zimmer	4
Wohnfläche	221,01 m ²
Kaltmiete	3.320,00 €
Nebenkosten	890,00 €
Warmmiete	4.210,00 €

Grundriss

Wohnung DG.01



Etagengrundriss
Dachgeschoss

Flächen

	m ²
Wohnen	49,89
Küche	19,98
Schlafen 1	18,81
Schlafen 2	20,76
Arbeiten	19,90
Flur 1	21,54
Flur 2	8,16
Bad 1	8,35
Bad 2	6,21
Gäste-WC	2,65
Abstellraum	2,18
Terrasse (50%)	12,93
Dachgarten 1 (25%)	17,50
Dachgarten 2 (15%)	12,15

Gesamtmietfläche 221,01

Kaltmiete 3.320,00 €

Nebenkosten 890,00 €

Warmmiete 4.420,00 €

Ausstattung

Mit seinen zwei großen Dachgärten und der weitläufigen Südterrasse verbindet dieses Penthouse anspruchsvolles Wohnen mit maximalem Freiraum über den Dächern Leipzigs.

- zwei Dachgärten
- 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+, 15 kWh/(m²·a), Strom-Mix (u. a. Umweltwärme)

verfügbar ab **01.02.2027**

Wohnung DG.01

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



In dieser Penthouse-Wohnung wird Freiraum zum Alltag: Die großzügigen Dachterrassen auf der Ost- und Westseite des Penthouses können flexibel und unabhängig voneinander genutzt werden. So genießen Sie Ruhe und Entspannung auf einer Terrasse, während auf der anderen lebhaftes Gespräch stattfindet oder Kinder spielen.

Herzstück der Wohnung ist die vorgelagerte, nach Süden ausgerichtete Terrasse, zugänglich vom zweiten Schlafzimmer, dem Arbeitszimmer und dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer.

Dieses überaus großzügig dimensionierte Wohnzimmer hat große Fensterflächen

nach Süden, in Richtung des grünen Innenhofs. Zudem öffnet sich das Wohnzimmer nach Osten zum Dachgarten 1, wie auch die danebenliegende 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.

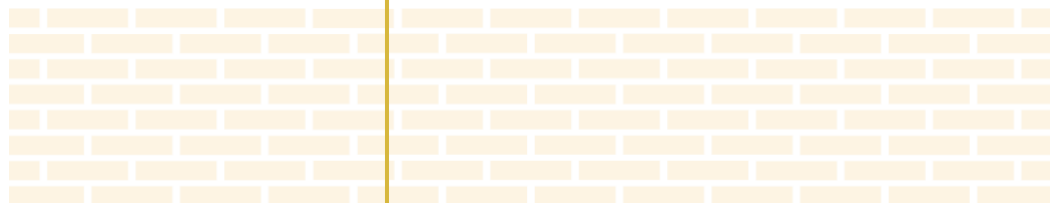
Das Penthouse gliedert sich in einen öffentlichen Wohn- und Arbeitsbereich und einen privateren Bereich mit Schlafzimmer und zweitem Bad.



Wohnung DG.01

Vom ersten Flur aus erschließen sich das Arbeits- und Wohnzimmer sowie das Gäste-WC. Wie auch im zweiten Flur sind hier 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 sowie Anschlüsse für die Waschmaschine und Einbaumöbeln. Es hat Fenster zum nördlichen Teil des West-Dachgartens hin und ist der Durchgang zur Abstellkammer. ■





Stadtnah, 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.

Kontaktdaten

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.