

Leipzig – Gohlis-Süd

# Exklusive Altbauwohnung mit Blick ins Grüne

CODE DU BIEN: 23077014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 1.130.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 23077014          |
| Surface habitable      | ca. 240 m²        |
| Etage                  | 2                 |
| Pièces                 | 7                 |
| Chambres à coucher     | 4                 |
| Salles de bains        | 2                 |
| Année de construction  | 1906              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.130.000 EUR                                                             |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon           |

CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |

CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Une première impression

Inmitten des beliebten und charmanten Stadtteils Gohlis Süd befindet sich die beeindruckende Altbauwohnung. Die geräumige Wohnung aus dem Jahr 1906 bietet auf ca. 240 m<sup>2</sup> viel Platz und eine erstklassige Ausstattung. Die Wohnung besticht durch ihre großen, mondänen Räume und ist eine echte Perle im Viertel.

Besonderes Highlight sind die originalen Stuckverzierungen an den hohen Decken, welche dem Raum einen Hauch von Eleganz verleihen. Zudem verfügt die Wohnung über zwei Balkone, die den Blick auf die grüne Umgebung und die ruhige Nachbarschaft erlauben. Der echte Holzparkettboden unterstreicht den Stil der Wohnung und verleiht ihr einen warmen Charakter.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Stellplatz im Innenhof sowie eine moderne Einbauküche, welche mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Das Bad ist ebenfalls modern und stilvoll eingerichtet und verfügt über eine geräumige Dusche und eine Eckbadewanne. Aktuell ist die Wohnung zu einer Jahresnettomiete in Höhe von 19.320,-€ vermietet.

Die Immobilie ist perfekt gelegen, um das Leben in Leipzig zu genießen.

Die Altbauwohnung ist ein echtes Juwel im begehrten Stadtteil Gohlis Süd. Die Kombination aus stilvoller Ausstattung, großzügigen Räumen und einer erstklassigen Lage macht diese Wohnung zu einer absoluten Traumimmobilie.

Lassen auch Sie sich vom Charme dieser tollen Immobilie verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Détails des commodités

- Parkett
- Originaler Stuck
- Herrschaftliches Wohnen
- Einbauküche
- Wintergarten
- Zwei Balkone
- PKW-Stellplatz im Innenhof
- Vermietet
- Kellerabteil
- Sehr gepflegter Innenhof

**CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd**

## Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit vielen Geschäften, Restaurants und Cafés sowie Schulen und Kindergärten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, es gibt mehrere Straßenbahn- und Buslinien, die den Stadtteil mit dem Stadtzentrum und anderen Stadtteilen verbinden. Der Stadtpark, das beliebte Rosental, ist quasi einen Steinwurf entfernt und bietet vielfältige Möglichkeiten für Sport und Erholung.

Insgesamt ist Gohlis-Süd ein beliebter und attraktiver Wohnort für Menschen, die in einer ruhigen und grünen Umgebung leben möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an das städtische Leben wünschen.

CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)