Leipzig – Gohlis-Süd

SECRET SALE - A dream home for owner-occupiers with modern amenities

Property ID: 25077013



PURCHASE PRICE: 625.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

At a glance

Property ID	25077013
Living Space	ca. 121 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1860
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	625.000 EUR
Type	Ground floor
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Property ID: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

A first impression

Uniquely special and ideal for owner-occupiers! This dream apartment awaits you in a prime location in Gohlis South, boasting sensational highlights and numerous extras. The apartment exudes modernity, elegance, and a welcoming atmosphere. Approximately 121 m² of living space comprises three rooms plus two separate dressing rooms, an exclusive bathroom with a bathtub and walk-in shower, an attractive designer kitchen, and a spacious terrace. Whether you prefer a sunny spot or a shady one, you'll experience living at its finest. This sophisticated lifestyle extends throughout the apartment. Featuring parquet flooring and an appealing lighting concept, it offers a truly comfortable living environment. Enjoy stunning views of the terrace from the kitchen area or the sofa. Both bedrooms have dressing rooms, providing additional storage space. The bathroom is finished exclusively with high-quality sanitary ware. Further highlights include recessed floor lighting and a built-in Gira radio. Let yourself be captivated by this property and embark on your own journey of discovery. We would be happy to send you the complete property details upon request, provided you provide your full contact information, including your name, address, phone number, and email address. Are you already following us on Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Property ID: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Details of amenities

- Echtholzparkett in allen Räumen
- Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Indirekte Beleuchtung im Wohnbereich
- Moderne Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Großzügige Terrasse
- Ein Carportstellplatz im Innenhof (im Kaufpreis enthalten)
- Kellerabteil

Property ID: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

All about the location

Diese Immobilie befindet sich im Stadtteil Gohlis-Süd, in Gesellschaft gut erhaltener Villen und imposanter Mietshäuser aus Gründerzeit und Jugendstil.
Die Infrastruktur ist sehr gut, Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Gastronomie sind vorhanden. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gewährleistet. So sind Sie in ca. 5 Minuten bequem in der Innenstadt. Die Nähe des Rosentals, als Teil des über die gesamte Stadt ausgedehnten Auenwaldes, die fußläufige Erreichbarkeit des Gohliser Schlösschens – und ein paar Schritte weiter der Leipziger Zoo mit seinen abwechslungsreichen Biotopen, macht das Wohnen im Stadtteil Gohlis-Süd äußerst attraktiv.

Property ID: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com