Leipzig – Gohlis-Süd

# VENTA SECRETA - Una casa de ensueño para propietarios-ocupantes con comodidades modernas

*Número de propiedad: 25077013*




PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 $m^2$ • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25077013 |
| Superficie habitable | ca. 121 m² |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1860 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 625.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024 |
| Estado de la propiedad | Estructura |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

# Datos energéticos

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía | Gas | | |

Número de propiedad: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

# La propiedad

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

Número de propiedad: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

# Una primera impresión

¡Exclusivamente especial e ideal para propietarios! Este apartamento de ensueño le espera en una ubicación privilegiada en Gohlis Sur, con detalles sensacionales y numerosos extras. El apartamento rezuma modernidad, elegancia y un ambiente acogedor. Sus aproximadamente 121 m² de espacio habitable se distribuyen en tres habitaciones y dos vestidores independientes, un exclusivo baño con bañera y ducha a ras de suelo, una atractiva cocina de diseño y una amplia terraza. Tanto si prefiere un lugar soleado como a la sombra, disfrutará de la vida en su máxima expresión. Este sofisticado estilo de vida se extiende por todo el apartamento. Con suelos de parqué y una atractiva iluminación, ofrece un ambiente verdaderamente confortable. Disfrute de las impresionantes vistas a la terraza desde la cocina o desde el sofá. Ambos dormitorios cuentan con vestidores, lo que proporciona espacio de almacenamiento adicional. El baño está equipado exclusivamente con sanitarios de alta calidad. Otras características destacadas incluyen iluminación empotrada en el suelo y una radio Gira integrada. Déjese cautivar por esta propiedad y emprenda su propio viaje de descubrimiento. Con gusto le enviaremos la información completa de la propiedad si la solicita, siempre que nos proporcione sus datos de contacto completos, incluyendo nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico. ¿Ya nos sigue en Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Número de propiedad: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

# Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Wießner

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com