Leipzig – Gohlis-Süd

VENTE SECRÈTE - Une maison de rêve pour propriétaires occupants avec des équipements modernes

CODE DU BIEN: 25077013



PRIX D'ACHAT: 625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25077013 - 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: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25077013
Surface habitable	ca. 121 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1860
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	625.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Une première impression

Un appartement exceptionnel, idéal pour les propriétaires occupants ! Ce superbe appartement vous attend dans un emplacement privilégié à Gohlis Sud, offrant des prestations sensationnelles et de nombreux extras. Moderne, élégant et chaleureux, il se distingue par ses 121 m² habitables, comprenant trois chambres, deux dressings séparés, une salle de bains exclusive avec baignoire et douche à l'italienne, une cuisine design et une spacieuse terrasse. Que vous préfériez le soleil ou l'ombre, vous profiterez d'un confort optimal. Ce style de vie raffiné se retrouve dans tout l'appartement. Le parquet et un éclairage soigné créent une atmosphère des plus agréables. Admirez la vue imprenable sur la terrasse depuis la cuisine ou le canapé. Les deux chambres disposent de dressings, offrant un espace de rangement supplémentaire. La salle de bains est équipée d'appareils sanitaires haut de gamme. Parmi les autres atouts, citons l'éclairage encastré au sol et la radio Gira intégrée. Laissez-vous séduire par ce bien et partez à la découverte de votre propre havre de paix. Nous serions ravis de vous envoyer tous les détails concernant ce bien sur simple demande, à condition que vous nous fournissiez vos coordonnées complètes : nom, adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail. Nous suivez-vous déjà sur Instagram ? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

CODE DU BIEN: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25077013 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25077013 - 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

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

www.von-poll.com