Leipzig – Gohlis-Süd

SECRET SALE - Eigennutzertraum mit moderner Ausstattung

Objektnummer: 25077013



KAUFPREIS: 625.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	25077013
Wohnfläche	ca. 121 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1860
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	625.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Ein erster Eindruck

Einmalig Besonders und ideal für Eigennutzer! In bester Lage von Gohlis Süd erwartet Sie diese traumhafte Eigentumswohnung mit sensationellen Highlights und vielen Extras.

Die Wohnung versprüht Moderne, Eleganz und Wohlfühlatmosphäre.
Auf ca. 121 m² Wohnfläche sind drei Zimmer zuzüglich zwei separaten Ankleiden, einem exklusiven Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, einer ansprechenden Designerküche sowie einer großzügigen Terrasse angeordnet. Ob Sonnenplatz oder Schattenplatz...hier erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau.

Dieser gehobene Lebensstil setzt sich in der Wohnung fort. Mit Parkettboden und einem ansprechenden Lichtkonzept ausgestattet, wird hier Wohlfühlen erlebt. Von dem Küchenbereich oder von der Couch hat man immer einen tollen Blick auf die Terrasse.

Beide Schlafzimmer verfügen jeweils über eine Ankleide, welche zusätzlichen Platz bieten. Das Badezimmer wurde ausschließlich mit einer hochwertigen Sanitärkeramik konzipiert. Weitere Highlights sind die eingelassenen Lichtspots im Boden sowie ein Einbauradio der Marke Gira.

Lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour.
Gerne senden wir Ihnen, unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Vorname, Adresse, Rufnummer sowie Emailadresse, das vollständige Exposé zu.

Folgen Sie uns bereits auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Objektnummer: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com