Leipzig – Gohlis-Mitte

Wohnen mit Charakter – Dachgeschosswohnung mit Loggia in Gohlis-Mitte

Objektnummer: 26474036



KAUFPREIS: 160.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 52 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

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

Objektnummer: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26474036
Wohnfläche	ca. 52 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1930

Kaufpreis	160.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

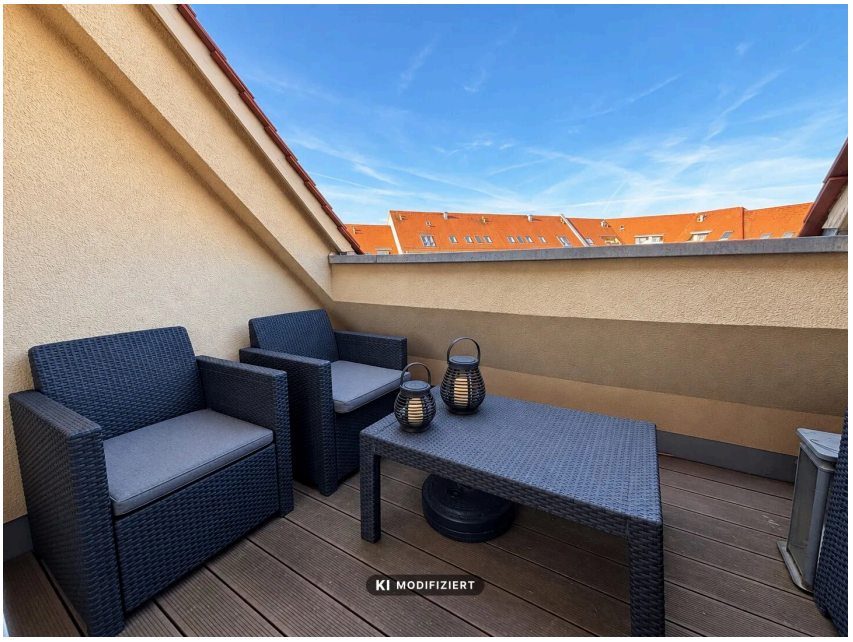
Die Immobilie





Objektnummer: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Die Immobilie



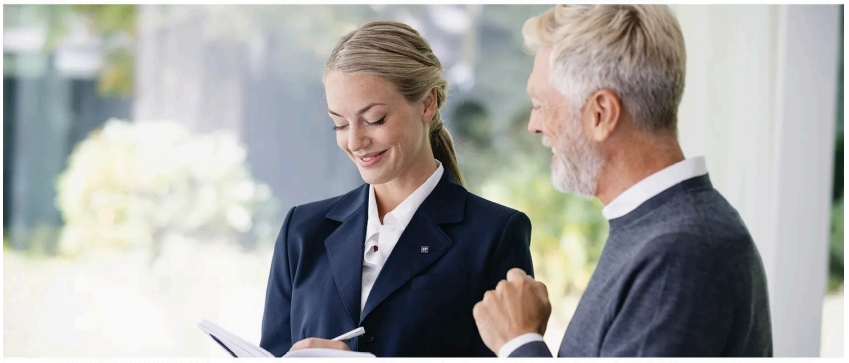


Objektnummer: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

Objektnummer: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Ein erster Eindruck

Über den Dächern des denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1930 eröffnet sich auf rund 52 m² eine Wohnung, die historischen Charakter mit einem angenehm persönlichen Wohngefühl verbindet.

Schon die Aufteilung vermittelt ein stimmiges Gesamtbild. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich. Das separat angeordnete Schlafzimmer schafft einen geschützten Rückzugsort, während die Küche funktional in das Raumkonzept eingebunden ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gepflegtes Badezimmer.

Besonders reizvoll ist die zur Wohnung gehörende Loggia. Er erweitert die Wohnung um einen privaten Platz im Freien und schafft zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden, den ersten Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Ausklang des Tages.

Auch der historische Rahmen des denkmalgeschützten Hauses trägt zur besonderen Wirkung der Wohnung bei. Die Lage im Dachgeschoss, die überschaubare Wohnfläche und die klare Raumstruktur ergeben ein Wohnangebot, das angenehm persönlich wirkt und zugleich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Insgesamt entsteht eine Wohnung mit einer gelungenen Mischung aus Wohnlichkeit, Funktionalität und historischem Charakter – kompakt geschnitten, gepflegt und mit einer Loggia, die das Gesamtbild auf angenehme Weise ergänzt.

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

Objektnummer: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Ausstattung und Details

- Zwei Zimmer
- Parkett / Fließen
- Loggia
- Aufzug
- Kellerabteil
- Denkmalgeschützt

Objektnummer: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Alles zum Standort

Leipzig verbindet eine gewachsene urbane Struktur mit einer hohen Lebensqualität und einer vielseitigen Infrastruktur. Besonders die nördlichen Stadtteile profitieren von kurzen Wegen, einer guten Anbindung und einem Wohnumfeld, das den Alltag angenehm unkompliziert macht.

Gohlis-Mitte gehört zu den etablierten Wohnlagen im Leipziger Norden und zeichnet sich durch seine gewachsene Struktur und die Nähe zu zahlreichen Angeboten des täglichen Lebens aus. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und Betreuungseinrichtungen befinden sich im direkten beziehungsweise nahen Umfeld und tragen zu einer hohen Alltagstauglichkeit bei. So sind unter anderem Lenes Regionalmarkt mit Café und Konsum Leipzig in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch eine Zahnarztpraxis und eine Apotheke liegen nur wenige Minuten entfernt.

Ein weiterer Vorteil ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Haltestellen befinden sich in kurzer fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung in die Leipziger Innenstadt sowie in weitere Stadtteile. Auch Schulen und Kindertagesstätten sind im näheren Umfeld vorhanden, sodass sich viele tägliche Wege ohne großen Aufwand bewältigen lassen.

Über die gute Versorgung hinaus bietet Gohlis-Mitte auch vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Cafés, Gaststätten und kulturelle Angebote prägen das Quartier ebenso wie verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Der Fritz-Riemann-Platz, die Schwimmhalle Nord und das GeyserHaus ergänzen das Umfeld und schaffen zusätzliche Angebote für unterschiedliche Interessen.

Insgesamt überzeugt Gohlis-Mitte durch die Verbindung aus gewachsener Wohnstruktur, guter Erreichbarkeit und einer vielseitigen Infrastruktur. Die Lage bietet damit angenehme Voraussetzungen für den eigenen Lebensmittelpunkt und zugleich eine langfristig attraktive Basis für die Nutzung der Immobilie.

Objektnummer: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

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: 26474036 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

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