Leipzig – Gohlis-Mitte

Dachgeschosswohnung mit großer Loggia und Stadtblick

Objektnummer: 26474037



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

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

Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26474037
Wohnfläche	ca. 69 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1930

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

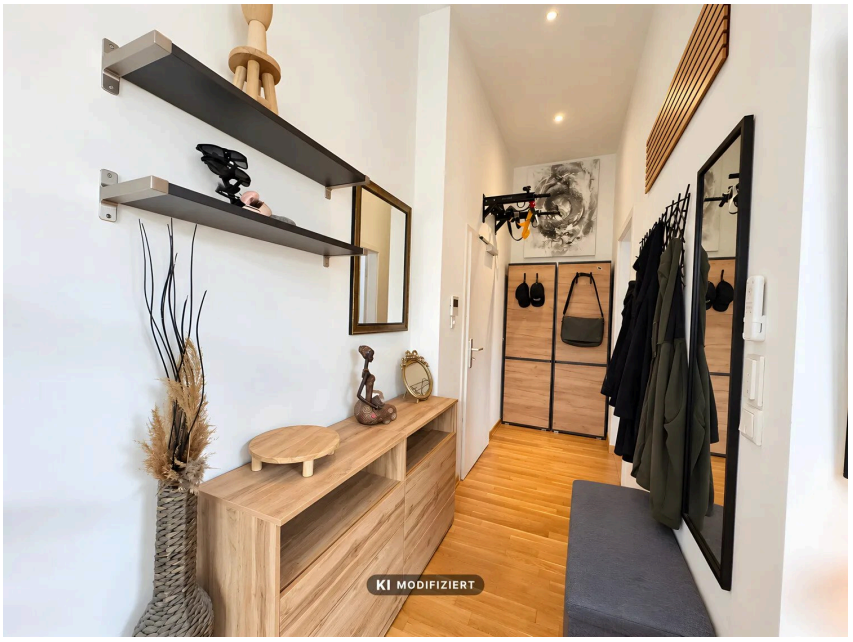
Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

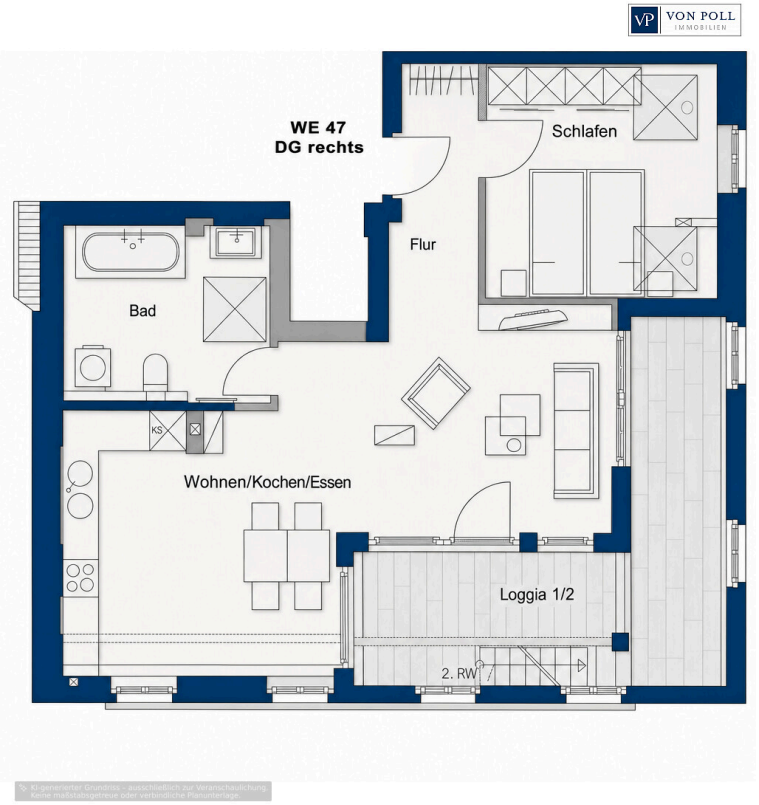
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Ein erster Eindruck

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1930 und verbindet historische Elemente mit einer zeitgemäßen Ausstattung. Charakteristisch sind die hohen Decken und sichtbaren Holzbalken.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung sowie mit Parkettboden ausgestattet und wird durch die vorhandenen Fenster sowie Oberlichter natürlich belichtet.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Daran schließt sich die maßgefertigte Einbauküche mit cremefarbenen Fronten an. Vom Wohnbereich besteht ein direkter Zugang zur großzügigen Loggia. Diese verfügt über einen Holzbelag und bietet ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten sowie weitere Nutzungsmöglichkeiten. Durch die erhöhte Lage besteht ein weiter Blick in die Umgebung.

Das Schlafzimmer ist unter anderem mit zwei Oberlichtern ausgestattet, die für zusätzlichen Tageslichteinfall sorgen.

Das Badezimmer verfügt über großformatige Fliesen, eine Badewanne mit integrierter Dusche unter einem Dachfenster sowie einen Waschtisch und weitere Stauraummöglichkeiten. Ein vorgesehener Bereich für Waschmaschine und Trockner ist ebenfalls vorhanden.

Das Gebäude verfügt über ein gepflegtes Treppenhaus mit Holzdetails. Der gemeinschaftlich genutzte Innenhof ist begrünt und bietet den Bewohnern einen zusätzlichen Außenbereich.

Das monatliche Hausgeld beträgt 333,-€ inklusive 49,-€ nicht umlagefähiger Kosten und 30,-€ Instandhaltungsrücklage.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Immobilie persönlich und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

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

Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Ausstattung und Details

- Wohnküche mit Einbauküche
- Loggia
- Echtholzparkett
- Aufzug
- Kellerabteil

Objektnummer: 26474037 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Leipziger Stadtteil Gohlis-Mitte, nördlich des Stadtzentrums. Das Wohnumfeld ist überwiegend durch gründerzeitliche Gebäude, gepflegte Wohnstraßen und eine gewachsene Quartiersstruktur geprägt.

In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Schulen, Kindertagesstätten und weitere öffentliche Einrichtungen sind in Gohlis und den angrenzenden Stadtteilen vorhanden.

Durch die Anbindung an das Leipziger Straßenbahn- und Busnetz ist das Stadtzentrum gut erreichbar. Auch die umliegenden Stadtteile sowie wichtige Verkehrsachsen lassen sich von Gohlis-Mitte aus gut erreichen.

Gohlis-Mitte bietet damit eine Kombination aus gewachsenem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und der Nähe zur Leipziger Innenstadt.

Objektnummer: 26474037 - 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: 26474037 - 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