

Leipzig – Gohlis-Süd

# Exklusive Altbauwohnung mit Blick ins Grüne

Número da propriedade: 23077014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 1.130.000 EUR • ÁREA: ca. 240 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7

Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Numa vista geral

Número da propriedade	23077014	Preço de compra	1.130.000 EUR
Área	ca. 240 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1906		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## O imóvel



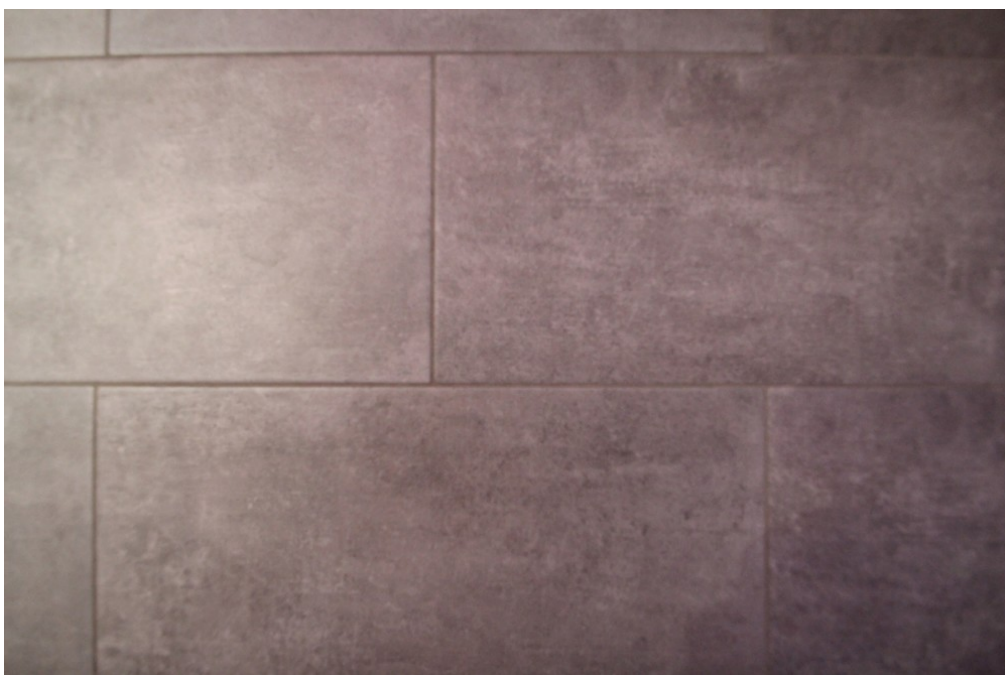
Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## O imóvel





Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Uma primeira impressão

Inmitten des beliebten und charmanten Stadtteils Gohlis Süd befindet sich die beeindruckende Altbauwohnung. Die geräumige Wohnung aus dem Jahr 1906 bietet auf ca. 240 m<sup>2</sup> viel Platz und eine erstklassige Ausstattung. Die Wohnung besticht durch ihre großen, mondänen Räume und ist eine echte Perle im Viertel. Besonderes Highlight sind die originalen Stuckverzierungen an den hohen Decken, welche dem Raum einen Hauch von Eleganz verleihen. Zudem verfügt die Wohnung über zwei Balkone, die den Blick auf die grüne Umgebung und die ruhige Nachbarschaft erlauben. Der echte Holzparkettboden unterstreicht den Stil der Wohnung und verleiht ihr einen warmen Charakter. Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Stellplatz im Innenhof sowie eine moderne Einbauküche, welche mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Das Bad ist ebenfalls modern und stilvoll eingerichtet und verfügt über eine geräumige Dusche und eine Eckbadewanne. Aktuell ist die Wohnung zu einer Jahresnettomiete in Höhe von 19.320,- € vermietet. Die Immobilie ist perfekt gelegen, um das Leben in Leipzig zu genießen. Die Altbauwohnung ist ein echtes Juwel im begehrten Stadtteil Gohlis Süd. Die Kombination aus stilvoller Ausstattung, großzügigen Räumen und einer erstklassigen Lage macht diese Wohnung zu einer absoluten Traumimmobilie. Lassen auch Sie sich vom Charme dieser tollen Immobilie verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Detalhes do equipamento

- Parkett
- Originaler Stuck
- Herrschaftliches Wohnen
- Einbauküche
- Wintergarten
- Zwei Balkone
- PKW-Stellplatz im Innenhof
- Vermietet
- Kellerabteil
- Sehr gepflegter Innenhof

Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Tudo sobre a localização

Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit vielen Geschäften, Restaurants und Cafés sowie Schulen und Kindergärten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, es gibt mehrere Straßenbahn- und Buslinien, die den Stadtteil mit dem Stadtzentrum und anderen Stadtteilen verbinden. Der Stadtpark, das beliebte Rosental, ist quasi einen Steinwurf entfernt und bietet vielfältige Möglichkeiten für Sport und Erholung. Insgesamt ist Gohlis-Süd ein beliebter und attraktiver Wohnort für Menschen, die in einer ruhigen und grünen Umgebung leben möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an das städtische Leben wünschen.

Número da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Outras informações

**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 da propriedade: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ralf Bischoff

---

Prager Straße 2 Leipzig  
E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)