

Leipzig - Gohlis-Süd

# NEU: Exklusiv & bezugsfrei: 3-Zimmer-Wohnung in den Bleichert Werken

Objektnummer: 26474010



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

**KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd**

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

Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

## Auf einen Blick

Objektnummer	26474010	Kaufpreis	359.000 EUR
Wohnfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	1910	Modernisierung / Sanierung	2019
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

**Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen **KEIN**

---

Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

**Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung in den historischen Bleichert Werke überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> und einem modernen, gepflegten Gesamtzustand. Das Gebäude wurde 2019 umfassend modernisiert und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort auf gehobenem Niveau.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer sowie zwei Badezimmer, die eine komfortable Nutzung für Paare, Familien oder auch Wohngemeinschaften ermöglichen. Herzstück ist die offen gestaltete Wohnküche mit angrenzendem Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet.

Hochwertiges Echtholzparkett sorgt in den Wohnräumen für eine angenehme Atmosphäre. Ein Aufzug gewährleistet einen bequemen Zugang zur Wohnung, während ein eigenes Kellerabteil zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 verfügbar und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Das monatliche Hausgeld beträgt 335,-€ inklusive 43,-€ nicht umlagefähiger Kosten und 45,-€ 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/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

**Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Ausstattung und Details

- Ideal für Eigennutzer oder Investoren
- Wohnküche
- Einbauküche kann optional vom Mieter käuflich erworben werden
- Balkon
- Echtholzparkett
- Aufzug
- Kellerabteil
- Verfügbar ab 01.06.2026

**Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Alles zum Standort

Leipzig zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, steigende Einwohnerzahlen und eine hohe Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Gohlis-Süd, einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die Lage innerhalb der historischen Bleichert Werke. Das sanierte Areal verbindet den Charme historischer Industriebauten mit modernem Wohnkomfort und zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Leipziger Norden.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – S-Bahn, Straßenbahn und Bus sind schnell erreichbar und gewährleisten eine zügige Verbindung in die Innenstadt.

**Objektnummer: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Weitere Informationen

**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 vorbehalten 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: 26474010 - 04157 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](mailto:leipzig@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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