

Leipzig - Gohlis-Süd

# Dream home with a unique view of the Rosental valley

*Property ID: 24077043*



**PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24077043                  |
| Living Space         | ca. 135 m <sup>2</sup>    |
| Floor                | 3                         |
| Rooms                | 4                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1906                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 420.000 EUR                                                               |
| Type                  | Attic                                                                     |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Guest WC, Garden / shared use, Balcony                                    |

Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## Energy Data

|                 |                 |                    |                      |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas             |                    |                      |

Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## The property



Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## The property



**Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## The property



Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

**Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## A first impression

This exceptional 4-room apartment with 135 m<sup>2</sup> of living space combines stylish living with exclusive comfort. The highlight of the apartment is the spacious roof terrace, offering an unparalleled view of the picturesque Rosental valley – the perfect place to unwind at the end of the day and fully enjoy nature. The light-filled rooms impress with high-quality finishes, especially the elegant parquet flooring, which creates a warm and sophisticated atmosphere. The open-plan layout provides a spacious, modern living experience with a variety of furnishing options. A true haven for those who demand the highest standards of quality and ambiance. A unique home that captivates with its harmonious blend of comfort and connection to nature. Experience this charming apartment for yourself and arrange a viewing appointment. We look forward to hearing from you!

**Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## **Details of amenities**

- Parkett
- Dachloggia mit traumhaftem Blick
- Herrschaftliches Wohnen
- Oberlichtfenster in Wohn,- und Küchenbereich
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Vermietet
- Kellerabteil

**Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## All about the location

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.

**Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Other information

**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.

**Property ID: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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