

Leipzig - Gohlis-Süd

Eigennutzertraum mit eigenem Gartenanteil und direkter Rosentalnähe

Número de propiedad: 26474031



PRECIO DE COMPRA: 237.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

De un vistazo

Número de propiedad	26474031
Superficie habitable	ca. 62 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	237.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.03.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	118.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

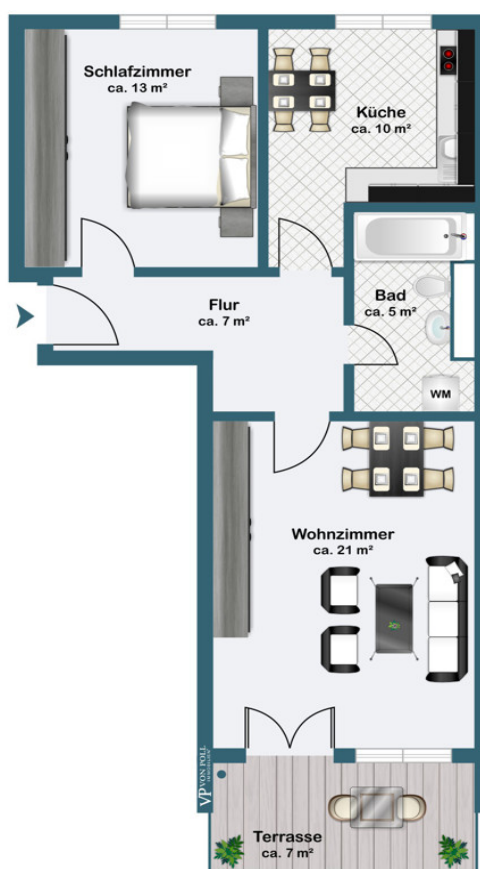
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

Una primera impresión

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 62 m² eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Eigennutzer oder Paare. Das im Jahr 1996 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde zuletzt 2022 modernisiert.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Die Wohnung überzeugt durch ihren gepflegten Zustand, Laminatböden und ist sofort bezugsfrei. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zum Angebot, ebenso wie die Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Fahrradkellers.

Insgesamt erwartet Sie eine sofort verfügbare Wohnung mit komfortabler Ausstattung, praktischem Grundriss und attraktivem Außenbereich – ideal für alle, die modernes Wohnen in gepflegtem Umfeld schätzen.

Gern präsentieren wir Ihnen die Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und zeigen Ihnen das vorhandene Potenzial vor Ort.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Número de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

Detalles de los servicios

- Ideal für Eigennutzer
- Einbauküche
- Terrasse mit Gartenanteil
- Laminat
- Tiefgaragenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)
- Fahrradkeller

Número de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

Todo sobre la ubicación

Gohlis-Süd zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Leipzigs und verbindet urbanes Leben mit einem ruhigen, grünen Wohnumfeld. Der Stadtteil überzeugt durch seine gepflegte Gründerzeitarchitektur, eine hervorragende Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität und ist besonders bei Familien und Berufstätigen beliebt.

Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind größtenteils fußläufig erreichbar. Grünanlagen wie der Schillerhain sowie verschiedene Spiel- und Freizeitmöglichkeiten bieten einen hohen Erholungswert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Leipziger Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen.

Insgesamt bietet Gohlis-Süd eine ideale Kombination aus urbanem Komfort, gewachsener Nachbarschaft und hoher Wohnqualität – ein attraktiver Standort für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Número de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 26474031 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com