

**Leipzig - Gohlis-Süd**

# Maison de rêve avec une vue unique sur la vallée de Rosental

**CODE DU BIEN: 24077043**



**PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24077043	Prix d'achat	490.000 EUR
Surface habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Année de construction	1906		
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## La propriété



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

**CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Une première impression

Ce superbe appartement de 4 pièces, d'une superficie habitable de 135 m<sup>2</sup>, allie style et confort exclusif. Son atout majeur est sa spacieuse terrasse sur le toit, offrant une vue imprenable sur la pittoresque vallée de Rosental – l'endroit idéal pour se détendre en fin de journée et profiter pleinement de la nature. Les pièces baignées de lumière séduisent par leurs finitions haut de gamme, notamment l'élégant parquet qui crée une atmosphère chaleureuse et raffinée. L'agencement ouvert offre un espace de vie moderne et aéré, avec de nombreuses possibilités d'aménagement. Un véritable havre de paix pour ceux qui exigent le plus haut niveau de qualité et d'ambiance. Un logement unique qui séduit par son harmonieux mélange de confort et de connexion avec la nature. Venez découvrir ce charmant appartement et prenez rendez-vous pour une visite. Nous serons ravis de vous accueillir !

**CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Plus d'informations

**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 vorbehaltenlich 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.

**CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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