

Leipzig - Gohlis-Süd

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

CODE DU BIEN: 26474010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26474010 - 04157 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: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26474010	Prix d'achat	359.000 EUR
Surface habitable	ca. 94 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2019
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1910	Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26474010 - 04157 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: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

Une première impression

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung in den historischen Bleichert Werke überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 94 m² 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/

CODE DU BIEN: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26474010 - 04157 Leipzig - Gohlis-Süd

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26474010 - 04157 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: 26474010 - 04157 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

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

www.von-poll.com