

Leipzig – Gohlis-Süd

????????? ???? - ??? ?????? ??????? ??? ?????????? ??  
????????? ????

????????? ??????: 25077013



?????????: 625.000 EUR • ??????: ca. 121 m<sup>2</sup> • ??????: 3

?????? ?????: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

- ?? ??? ????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ????????????
- ?????????? ??????????????

?????? ??????: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## ?? ??? ?????

|                    |                        |                        |  |
|--------------------|------------------------|------------------------|--|
| ?????? ????????    | 25077013               | ???? ??????            | 625.000 EUR  |
| ???????????        | ca. 121 m <sup>2</sup> | ???????????            | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.)<br>des beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????            | 3                      | ???????????????        | 2024   |
| ?????????? ???     | 2                      | ????????? ???????????? | ???????  |
| ???????????        |                        | ???????                | ???????, ????????????????  |
| ???????????        | 1                      | ???????????            | ???????  |
| ???? ????????????  | 1860                   |                        |  |
| ????? ???????????? | 1 x ??????? ???        |                        |  |
|                    | ???????????            |                        |  |

????????? ??????????: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## ????????????? ??????????

?????????? ??????????  
???? ??????????

?????????????????  
?????????

KEIN

???????? ?????: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

?? ??????

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)

????????? ??????????: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## ??? ????? ????????

????????? ?????????? ??? ??????? ??? ?????????-????????! ??? ?? ?????????? ?????????? ???  
????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??? Gohlis South, ?? ?????????? ?????????????? ???  
????? ??????? ??????. ?? ?????????? ?????? ??????????????, ?????????? ??? ???????  
?????????. ?????? 121 ?.?. ????? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ??? ???????  
?????????????, ??? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ??????, ??? ?????????? ??????  
????? ??? ??? ?????? ??????. ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ??????, ??  
????? ?? ??? ??? ?????? ????. ????? ? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?? ??? ??  
?????????. ?? ??? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????, ?????????? ??? ?????????? ??????  
????????? ??????. ?????????? ?????????? ??? ??? ?????? ??? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
??? ?????????? ?????????? ??????????????, ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ???  
????????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????. ??? ?????????? ?????? ?????????? ??????????  
????????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????????? Gira. ?????? ??? ?????? ??? ??  
????????? ??? ??? ?? ?????? ??? ?????????? ?? ??? ??? ??? ?????? ??????????. ?? ?????? ??? ?? ??  
????????? ?? ??? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????, ?????? ??? ?????? ?? ??? ?????? ??????????  
????????????? ???, ??? ?? ??? ?????? ???, ?? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?? ?????????? email  
???. ??? ?????????? ??? ??? Instagram; [https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobiliens\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobiliens_leipzig/)

????????? ??????????: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## ????????????????? ??? ????????

- Echtholzparkett in allen Räumen
- Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Indirekte Beleuchtung im Wohnbereich
- Moderne Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Großzügige Terrasse
- Ein Carportstellplatz im Innenhof (im Kaufpreis enthalten)
- Kellerabteil

?????? ?????: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

??? ??? ??? ??????????

Diese Immobilie befindet sich im Stadtteil Gohlis-Süd, in Gesellschaft gut erhaltener Villen und imposanter Mietshäuser aus Gründerzeit und Jugendstil.

Die Infrastruktur ist sehr gut, Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Gastronomie sind vorhanden. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gewährleistet. So sind Sie in ca. 5 Minuten bequem in der Innenstadt. Die Nähe des Rosentals, als Teil des über die gesamte Stadt ausgedehnten Auenwaldes, die fußläufige Erreichbarkeit des Gohliser Schlösschens – und ein paar Schritte weiter der Leipziger Zoo mit seinen abwechslungsreichen Biotopen, macht das Wohnen im Stadtteil Gohlis-Süd äußerst attraktiv.

?????? ??????: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## ????? ????????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

?????? ??????: 25077013 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

????????????? ??????????????

??? ??????????? ??????????, ??????????? ?? ?? ?????? ??????????? ????:

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)

???? ??????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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