

Leipzig - Gohlis-Süd

# ΜΥΣΤΙΚΗ ΠΩΛΗΣΗ - Ένα σπίτι ονείρων για ιδιοκτήτες με σύγχρονες ανέσεις

Αριθμός ακινήτου: 25077013



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 625.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 121 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25077013	Τιμή αγοράς	625.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 121 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3	Έτος ανακαίνισης	2024
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1860		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Υποδαπέδια  
θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## Το ακίνητο

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)

**Αριθμός ακινήτου: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Μια πρώτη εντύπωση

Μοναδικά ξεχωριστό και ιδανικό για ιδιοκτήτες-ενοίκους! Αυτό το ονειρεμένο διαμέρισμα σας περιμένει σε μια προνομιακή τοποθεσία στο Gohlis South, με εντυπωσιακά χαρακτηριστικά και πολλές επιπλέον παροχές. Το διαμέρισμα αποπνέει νεωτερικότητα, κομψότητα και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Περίπου 121 τ.μ. χώρου διαβίωσης περιλαμβάνει τρία δωμάτια συν δύο ξεχωριστά γκαρνταρόμπες, ένα αποκλειστικό μπάνιο με μπανιέρα και καμπίνα ντους, μια ελκυστική επώνυμη κουζίνα και μια ευρύχωρη βεράντα. Είτε προτιμάτε ένα ηλιόλουστο είτε ένα σκιερό σημείο, θα ζήσετε τη ζωή στα καλύτερά του. Αυτός ο εκλεπτυσμένος τρόπος ζωής εκτείνεται σε όλο το διαμέρισμα. Με παρκέ δάπεδο και ελκυστική σχεδίαση φωτισμού, προσφέρει ένα πραγματικά άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Απολαύστε εκπληκτική θέα στη βεράντα από την κουζίνα ή τον καναπέ. Και τα δύο υπνοδωμάτια διαθέτουν γκαρνταρόμπες, παρέχοντας επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Το μπάνιο είναι αποκλειστικά με είδη υγιεινής υψηλής ποιότητας. Άλλα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν ενσωματωμένο φωτισμό δαπέδου και ενσωματωμένο ραδιόφωνο Gira. Αφήστε τον εαυτό σας να γοητευτεί από αυτό το ακίνητο και ξεκινήστε το δικό σας ταξίδι ανακάλυψης. Θα χαρούμε να σας στείλουμε τα πλήρη στοιχεία του ακινήτου κατόπιν αιτήματος, εφόσον μας δώσετε τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας σας, όπως το όνομά σας, τη διεύθυνση, τον αριθμό τηλεφώνου και τη διεύθυνση email σας. Μας ακολουθείτε ήδη στο Instagram; [https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

**Αριθμός ακινήτου: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Όλα για την τοποθεσία

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 SchLOSSchens – und ein paar Schritte weiter der Leipziger Zoo mit seinen abwechslungsreichen Biotopen, macht das Wohnen im Stadtteil Gohlis-Süd äußerst attraktiv.

**Αριθμός ακινήτου: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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