

Leipzig - Gohlis-Süd

SECRET SALE - Eigennutzertraum mit moderner Ausstattung

VP azonosító: 25077013



VÉTELÁR: 625.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m² • SZOBÁK: 3



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25077013		
Hasznos lakótér	ca. 121 m²		
Szobák	3		
Hálószobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1860		
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló		

Käuferprovision	
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	
2024	
Részleges Felújított	
Szilárd	
Terasz, Beépített konyha	



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések
Energiaforrás	Gáz		szerint nem kötelezo



Az ingatlan

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



Az elso benyomás

Einmalig Besonders und ideal für Eigennutzer! In bester Lage von Gohlis Süd erwartet Sie diese traumhafte Eigentumswohnung mit sensationellen Highlights und vielen Extras.

Die Wohnung versprüht Moderne, Eleganz und Wohlfühlatmosphäre.

Auf ca. 121 m² Wohnfläche sind drei Zimmer zuzüglich zwei separaten Ankleiden, einem exklusiven Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, einer ansprechenden Designerküche sowie einer großzügigen Terrasse angeordnet. Ob Sonnenplatz oder Schattenplatz...hier erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau.

Dieser gehobene Lebensstil setzt sich in der Wohnung fort. Mit Parkettboden und einem ansprechenden Lichtkonzept ausgestattet, wird hier Wohlfühlen erlebt. Von dem Küchenbereich oder von der Couch hat man immer einen tollen Blick auf die Terrasse.

Beide Schlafzimmer verfügen jeweils über eine Ankleide, welche zusätzlichen Platz bieten. Das Badezimmer wurde ausschließlich mit einer hochwertigen Sanitärkeramik konzipiert. Weitere Highlights sind die eingelassenen Lichtspots im Boden sowie ein Einbauradio der Marke Gira.

Lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour.

Gerne senden wir Ihnen, unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Vorname, Adresse, Rufnummer sowie Emailadresse, das vollständige Exposé zu.

Folgen Sie uns bereits auf Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/



Részletes felszereltség

- 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



Minden a helyszínrol

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.



További információ / adatok

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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com