

Leipzig – Gohlis-Süd

## Casa da sogno con vista unica sulla valle Rosental

*Codice oggetto: 24077043*



**PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | <b>24077043</b>        |
| Superficie netta    | ca. 135 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 3                      |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | <b>1906</b>            |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto      | <b>550.000 EUR</b>  |
| Appartamento           | <b>Attico</b>   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | <b>Curato</b>   |
| Tipologia costruttiva  | <b>massiccio</b>  |
| Caratteristiche        | <b>Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone</b>                  |

Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Dati energetici

|                            |               |                           |                      |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas           |                           |                      |

Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## La proprietà



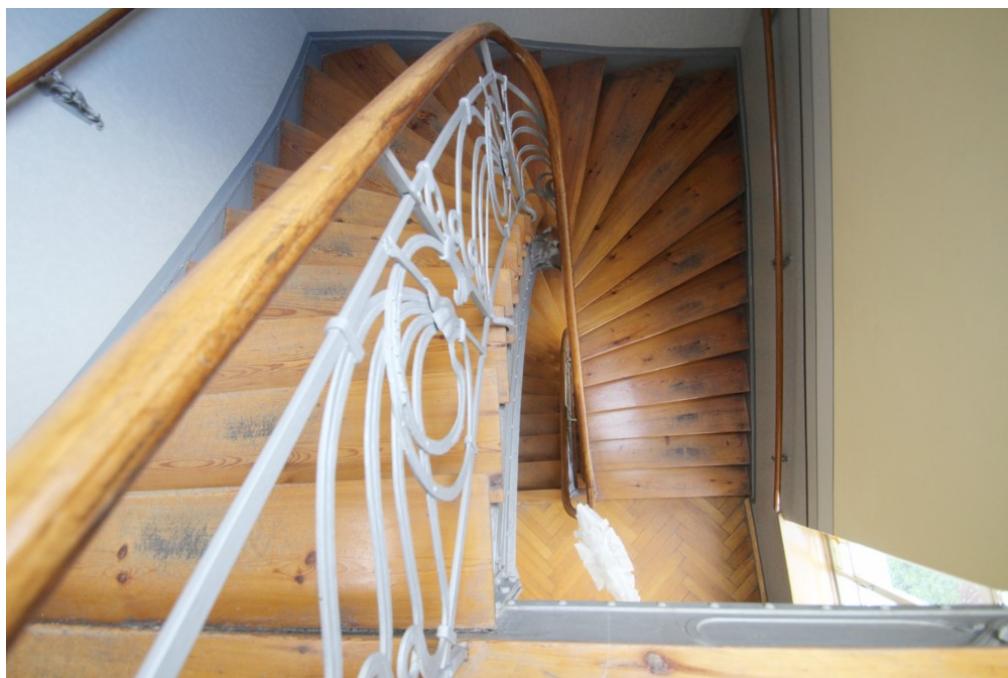
Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## La proprietà



Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## La proprietà



Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## La proprietà



Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## La proprietà



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

Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Una prima impressione

Questo eccezionale appartamento di 4 locali con 135 m<sup>2</sup> di superficie abitabile coniuga stile e comfort esclusivo. Il punto forte dell'appartamento è l'ampia terrazza sul tetto, che offre una vista impareggiabile sulla pittoresca valle Rosental: il luogo perfetto per rilassarsi a fine giornata e godersi appieno la natura. Gli ambienti luminosi colpiscono per le finiture di alta qualità, in particolare l'elegante pavimento in parquet, che crea un'atmosfera calda e sofisticata. La disposizione open space offre un'esperienza abitativa spaziosa e moderna con una varietà di opzioni di arredamento. Un vero paradiso per chi esige i più alti standard di qualità e atmosfera. Una casa unica che affascina con la sua armoniosa combinazione di comfort e contatto con la natura. Scoprite questo affascinante appartamento e fissate un appuntamento per una visita. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd**

## Ulteriori informazioni

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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