

Leipzig – Gohlis-Süd

Wohntraum mit einmaligem Blick auf das Rosental

Codice oggetto: 24077043



PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 4



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



A colpo d'occhio

Codice oggetto	24077043	
Superficie netta	ca. 135 m²	
Piano	3	
Vani	4	
Camere da letto	3	
Bagni	2	
Anno di costruzione	1906	

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



Dati energetici

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







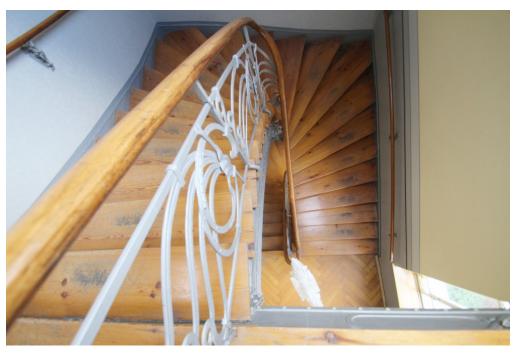






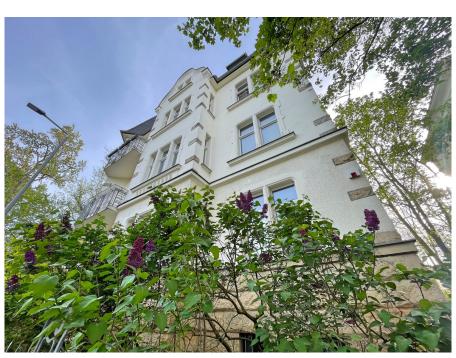














La proprietà









Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com



Una prima impressione

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung mit 135 m² Wohnfläche vereint stilvolles Wohnen und exklusiven Komfort. Das Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachloggia, die einen unvergleichlichen Blick auf das malerische Rosental bietet – der perfekte Ort, um den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen und die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Die lichtdurchfluteten Räume bestechen durch eine hochwertige Ausstattung, insbesondere das edle Parkett, das eine warme und elegante Atmosphäre schafft. Die offene Raumgestaltung sorgt für ein großzügiges, modernes Wohngefühl, das vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet.

Ein echtes Refugium für all jene, die höchsten Ansprüchen an Qualität und Ambiente gerecht werden möchten. Ein einmaliges Zuhause, das durch seine Harmonie aus Komfort und Naturverbundenheit besticht.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Eigentumswohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!



Dettagli dei servizi

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



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.



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.



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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com