Leipzig – Gohlis-Mitte

Kapitalanlage: Gepflegte Maisonette-Wohnung in Gohlis

Número da propriedade: 23077072

PREÇO DE COMPRA: 190.000 EUR • **ÁREA:** ca. 75 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	23077072
Área	ca. 75 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	2
Ano de construção	1900

Preço de compra	190.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2000
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht diese gepflegte Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m². Die Immobilie befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1900, das im Jahr 2000 umfassend modernisiert wurde und seit 2022 zuverlässig von einer Leipziger Hausverwaltung betreut wird. Die Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und ihre helle, freundliche Atmosphäre. Das Objekt verfügt über zwei Zimmer, die sich über zwei Ebenen erstrecken. Im unteren Bereich befindet sich das Badezimmer sowie der Wohnbereich mit ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich. Die angrenzende Küche ist modern ausgestattet und bietet genug Raum für kulinarische Kreationen. Über eine Treppe gelangen Sie in den oberen Bereich der Wohnung, wo sich das Schlafzimmer befindet. Hier finden Sie ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Eine Abstellkammer ist ebenfalls auf dieser Ebene untergebracht. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten befinden sich in einem eigenen, abschließbaren Kellerabteil. Durch die Modernisierung im Jahr 2000 wurden auch alle notwendigen technischen Komponenten wie Elektrik und sanitäre Einrichtungen erneuert. Die Böden der unteren Ebene bestehen aus Parkett und Fliesen in Bad und Küche. In der oberen Ebene wurde Vinyl Designboden verlegt. Die Dachfenster der unteren Ebene wurden 2019 gegen hochwertige Isolierschutzfenster mit Außenjalousien ausgetauscht. Der Wohnung ist ein Außenparkplatz auf dem umzäunten Wohngrundstück zugeordnet, der für Ihr Fahrzeug ausreichend Platz bietet. Weitere Parkmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden. Die Lage der Wohnung ist äußerst praktisch. Sie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Die Innenstadt ist innerhalb weniger Minuten erreichbar. Insgesamt zeichnet sich diese Maisonette-Wohnung durch ihre funktionale Raumaufteilung, die gute Ausstattungsqualität und die zentrale Lage aus. Lassen auch Sie sich vom Charme dieser Eigentumswohnung verzaubern. Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Detalhes do equipamento

- Vermietete Wohneinheit seit 2022
- Maisonettewohnung
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Separate Garderobe
- Abstellräumlichkeiten innerhalb der Wohneinheiten
- Kellerabteil
- Hausgeld 92,50 €
- Instandhaltungsrücklage 66,00 €
- NKM mtl. 550,00 €

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Tudo sobre a localização

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Stadtteil Gohlis. Dieses beliebte Viertel besitzt eine gute Infrastruktur mit vielen Geschäften, Restaurants und Cafés sowie Schulen und Kindergärten. Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind sehr gut, es gibt mehrere Straßenbahn- und Buslinien, die den Stadtteil mit dem Stadtzentrum und anderen Stadtteilen verbinden. Der Arthur-Bretschneider-Park ist fußläufig erreichbar und bietet Möglichkeiten für Sport und Entspannung.

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23077072 - 04157 Leipzig – Gohlis-Mitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com