

Leipzig - Gohlis-Süd

## SECRET SALE - Eigennutzertraum mit moderner Ausstattung

*Número da propriedade: 25077013*



PREÇO DE COMPRA: 625.000 EUR • ÁREA: ca. 121 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

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

## Numa vista geral

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | 25077013               |
| Área                   | ca. 121 m <sup>2</sup> |
| Quartos                | 3                      |
| Quartos                | 2                      |
| Casas de banho         | 1                      |
| Ano de construção      | 1860                   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port           |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 625.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2024                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço, Cozinha embutida                                                 |

Número da propriedade: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento por chão  
radiante

Certificado Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

**Número da propriedade: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

**Número da propriedade: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## **Detalhes do equipamento**

- 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

**Número da propriedade: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## **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 Handelsregistrauszugs, 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: 25077013 - 04155 Leipzig - Gohlis-Süd**

## Pessoa de contacto

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

**Sebastian Wießner**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig**

**Tel.: +49 341 - 58 32 88 0**

**E-Mail: leipzig@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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