Leipzig – Gohlis

Exklusive 5-Zimmer-Wohnung großzügiger Terrasse – Provisionsfrei für Käufer

Objektnummer: 25077016

KAUFPREIS: 664.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 132 m² • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Auf einen Blick

Objektnummer	25077016
Wohnfläche	ca. 132 m²
Etage	1
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2021

Kaufpreis	664.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	26.07.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	31.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Die Immobilie

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Die Immobilie

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Die Immobilie

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Die Immobilie

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Ein erster Eindruck

Exklusive 5-Zimmer-Neubauwohnung mit zwei Balkonen, zwei Bädern und Aufzug – Wohnen mit Stil in Leipzig-Gohlis Diese moderne Neubauwohnung in der 1. Etage eines hochwertigen Mehrfamilienhauses überzeugt mit großzügigem Raumangebot, eleganter Ausstattung und einer gefragten Lage im beliebten Leipziger Stadtteil Gohlis. Auf ca. 132 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit fünf hellen Zimmern, zwei Badezimmern und zwei Balkonen. Ein Aufzug bringt Sie komfortabel in die Etage – barrierearm und bequem. Der Wohnbereich besticht durch stilvolles Parkett, große Fensterflächen und eine moderne, zeitlose Ausstattung. Die zwei Balkone bieten ideale Rückzugsorte für entspannte Stunden im Freien – einer sonnig am Morgen, der andere perfekt für den Feierabend. Besonders praktisch: Die Wohnung verfügt über zwei voll ausgestattete Badezimmer – ideal für Familien oder Wohngemeinschaften. Ein zusätzliches Highlight ist die offene Gestaltung des Wohn-Essbereichs, der ein Gefühl von Großzügigkeit und Lebensqualität vermittelt.

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Ausstattung und Details

- Fünf großzügige Zimmer auf ca. 132 m² Wohnfläche
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Zwei Balkone
- Fahrstuhl vorhanden
- Modernes Badezimmer und Gäste-WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Energieeffizienter Neubau mit zeitgemäßem Wohnkomfort

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im begehrten Leipziger Stadtteil Gohlis – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Gohlis überzeugt durch seine charmante Mischung aus historischer Bausubstanz, grünen Alleen und einer hervorragenden Infrastruktur und die die Nähe zur Innenstadt. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken. Auch Kitas, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die nahe gelegenen Grünanlagen – wie der Arthur-Bretschneider-Park oder der Auenwald – laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in direkter Umgebung und ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Leipziger Zentrum sowie zu anderen Stadtteilen. Auch der Leipziger Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Für Autofahrer besteht über die Bundesstraße B6 und die A14 eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Insgesamt bietet diese Lage die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen – ruhig, grün und doch mitten in der Stadt.

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 31.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Objektnummer: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com