Leipzig – Gohlis-Süd

Exklusive Altbauwohnung mit Blick ins Grüne

Número de propiedad: 23077014

PRECIO DE COMPRA: 1.130.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m^2 • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

De un vistazo

Número de propiedad	23077014
Superficie habitable	ca. 240 m²
Piso	2
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1906
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.130.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propiedad

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propiedad

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propiedad

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propiedad

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Una primera impresión

Inmitten des beliebten und charmanten Stadtteils Gohlis Süd befindet sich die beeindruckende Altbauwohnung. Die geräumige Wohnung aus dem Jahr 1906 bietet auf ca. 240 m² viel Platz und eine erstklassige Ausstattung. Die Wohnung besticht durch ihre großen, mondänen Räume und ist eine echte Perle im Viertel.
Besonderes Highlight sind die originalen Stuckverzierungen an den hohen Decken, welche dem Raum einen Hauch von Eleganz verleihen. Zudem verfügt die Wohnung über zwei Balkone, die den Blick auf die grüne Umgebung und die ruhige Nachbarschaft erlauben. Der echte Holzparkettboden unterstreicht den Stil der Wohnung und verleiht ihr einen warmen Charakter.
Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Stellplatz im Innenhof sowie eine moderne Einbauküche, welche mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Das Bad ist ebenfalls modern und stilvoll eingerichtet und verfügt über eine geräumige Dusche und eine Eckbadewanne.
Aktuell ist die Wohnung zu einer Jahresnettomiete in Höhe von 19.320,-€ vermietet.

Die Immobilie ist perfekt gelegen, um das Leben in Leipzig zu genießen.
Die Altbauwohnung ist ein echtes Juwel im begehrten Stadtteil Gohlis Süd. Die Kombination aus stilvoller Ausstattung, großzügigen Räumen und einer erstklassigen Lage macht diese Wohnung zu einer absoluten Traumimmobilie.
Lassen auch Sie sich vom Charme dieser tollen Immobilie verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Detalles de los servicios

- Parkett
- Originaler Stuck
- Herrschaftliches Wohnen
- Einbauküche
- Wintergarten
- Zwei Balkone
- PKW-Stellplatz im Innenhof
- Vermietet
- Kellerabteil
- Sehr gepflegter Innenhof

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Otros datos

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 de propiedad: 23077014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com