

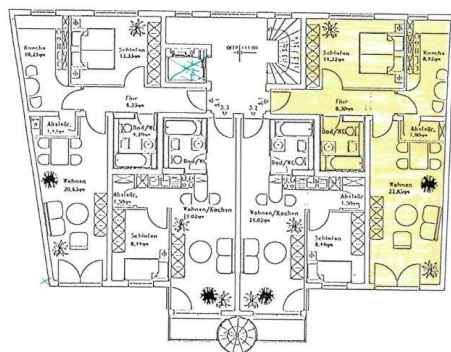
Objektnr. 605861

2.200 €/m² in Gohlis-Süd // Vermietete 2-Zimmer-Wohnung inkl. TG-Stellplatz

04155 Leipzig (Gohlis-Süd)



Neu im Verkauf



Grundriss WE 401

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 58,39 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Geschoss 3. OG von insg. 5

Miete / Kautiön

Kaltmiete	353,00 € (= 353,00)
Kaufpreis	130.000,00 €
Maklerprovision	4.641,00 € (= 3,57%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad	Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage von Gohlis-Süd, welches im Jahre 1994 errichtet wurde. Das Angebot umfasst zudem einen dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz, welcher bereits im Kaufpreis mit enthalten ist.

Auf ca. 58 m² Wohnfläche verteilt sich eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit funktionalem Grundriss und angenehmer Wohnatmosphäre. Alle Räume – darunter Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und Abstellraum – sind bequem vom Flur aus erreichbar, was eine optimale



Treppenhaus



Treppenhaus

Nutzung der Wohnfläche gewährleistet. Die Raumaufteilung ist sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet.

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2010 zuverlässig vermietet. Zum 01.03.2026 wurde die Kaltmiete der Wohnung auf 330,00 € und die Miete für den Tiefgaragenstellplatz auf 23,00 € angepasst.

Die Wohnung stellt sowohl für Kapitalanleger mit Blick auf weiteres Entwicklungspotenzial als auch für perspektivische Eigennutzer eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer der gefragtesten Wohnlagen Leipzigs dar.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Treppenhaus



Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Leipziger Stadtteil Gohlis-Süd, einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage im Norden von Leipzig. Das Viertel zeichnet sich durch seine charmante Mischung aus gepflegter Gründerzeitarchitektur, grünen Straßenzügen und einer hohen Wohnqualität aus und zählt seit Jahren zu den gefragten Wohnlagen der Stadt.

Für Erholung im Grünen bietet sich insbesondere das nahegelegene Rosental an – eine weitläufige Park- und Auenlandschaft, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien einlädt. Auch der Leipziger Zoo sowie weitere Freizeit- und Kultureinrichtungen befinden sich in näherer Umgebung. Die Immobilie profitiert von einer sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Leipziger Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Auch mit dem Fahrrad oder dem Auto ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv macht.

Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.