

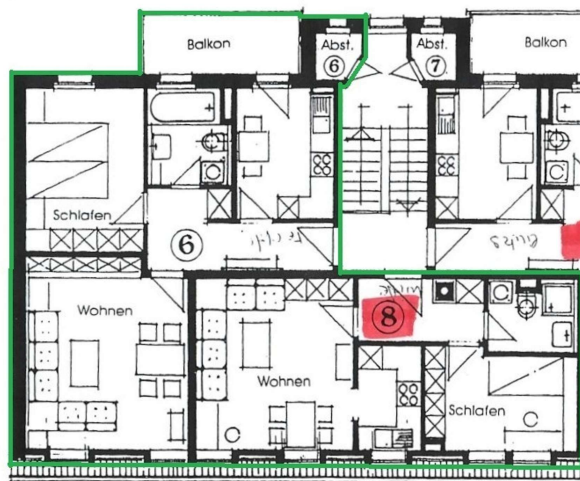
Objektnr. 605154

+++ Aus 2 mach 1 – Gohlis Süd – 4 – Zimmer – 2 – Bäder – Balkon +++

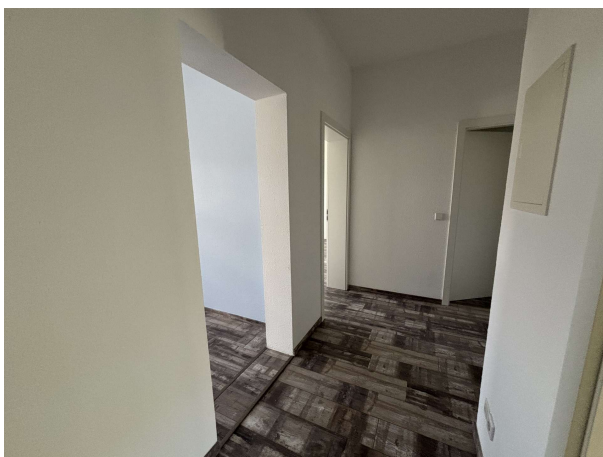
04155 Leipzig (Gohlis-Süd)



Blick ins Grüne



Grundriss WE 7+8



Flur / Eingangsbereich

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 103,63 m²
Zimmer 4
Balkone 1
Wohneinheiten 1
Geschoss 2. OG von insg. 3

Kaufpreis

Kaufpreis 330.000,00 €
Maklerprovision 13.200,00 €
(= 4,00%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne, Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung



Küche



Küche

Objektbeschreibung

Ihr neues Familienquartier:

- * 4 – Zimmer
- * Baujahr 1880
- * Sanierung 1997
- * Denkmalschutz
- * Lage: 1. OG
- * sofort bezugsfrei
- * Balkon mit Westausrichtung

Gohlis gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Leipzigs – überregional geschätzt für seine ruhigen Seitenstraßen und die unverwechselbare Architektur im Jugendstil. In einem kleinen, versteckten Gässchen im südlichen Teil des Viertels erwartet Sie dieses charmante Mehrfamilienhaus mit nur sieben Wohneinheiten – ein denkmalgeschütztes Gebäude mit Geschichte und Charakter.

Im 1. Obergeschoss können Sie diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung entstehen lassen, die sich ideal für Familien oder Wohngemeinschaften eignet. Ein Highlight der Wohnung ist der westlich ausgerichtete Balkon mit Blick auf grüne Hinterhöfe und Gärten – perfekt für sonnige Nachmittage und laue Abende.

Aktuell besteht das Angebot noch aus zwei vermieteten 2-Zimmer-Wohnungen, die unkompliziert durch einen Durchbruch zusammengelegt werden können. Auf den Fotos im Exposé ist die darüberliegende 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss dargestellt. Der Bodenbelag im 1. Obergeschoss ist in der Variante Eiche-Laminat ausgeführt und die Zimmertüren sind braun.

Beheizt wird das Gebäude durch eine moderne Gas-Brennwerttherme, die 2025 neu installiert wurde. Die umfassende Sanierung des Hauses erfolgte im Jahr 1997 im Rahmen des Denkmalschutzes.

Grundriss & Ausstattung:

- Großzügige Wohnküche
- Helles Tageslichtbad mit Badewanne
- Separates Gäste – Bad mit Dusche
- Drei Schlafräume, ideal für Kinder Gäste oder Homeoffice



Küche



Blick vom Balkon

- Großer Wohn- und Essbereich mit direkter Verbindung zum mittleren Gebäudetrakt (ehem. Wohnung 8) – bietet Potenzial für individuelle Nutzung oder Erweiterung
- Ausreichend Stauraum: Kellerabteil und Abstellkammer

“ 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.



Balkon



Bad mit Wanne

Lage

In einer kleinen Seitenstraße in Gohlis Süd nur einen Katzensprung entfernt, vom Leipziger Auwald befindet sich dieses, Ende des 19. Jahrhundert erbaute Haus. Das Gässchen befindet sich in einer zentralen aber dennoch sehr idyllischen Lage in Gohlis. Von ihrem neuen Zuhause aus brauchen Sie zu Fuß ca. 5–10 Minuten in den Leipziger Auwald. In fußläufiger Entfernung erreichen Sie außerdem die TRAM Linien 4, 10 und 11 welche eine zügige Anbindung ins Leipziger Zentrum gewährleisten. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von historischen Altbauten und Jugendstilhäusern was Gohlis seinen besonderen Charme verleiht.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und kleinere Parks sind zu Fuß mühelos erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die idyllische Lage in einem der schönsten Stadtteile in Kombination mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung zum Rest Leipzigs.

Hinweis

Dieses Expose 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.