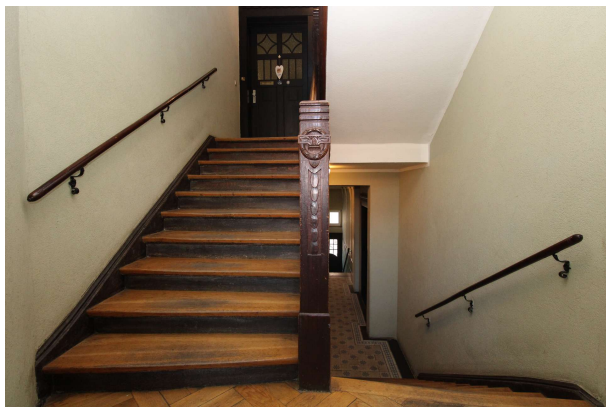


Objektnr. Coppistr. 76 WE 01

## Bezugsfreie 2-Raumwohnung mit Balkon im Zentrum von Gohlis

04157 Leipzig (Gohlis-Nord)



Treppenhaus

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

**Objektart** Erdgeschosswohnung  
**Wohnfläche** 64,22 m²  
**Zimmer** 2  
**Badezimmer** 1  
**Balkone** 1  
**Nutzfläche** 64,22 m²  
**Wohneinheiten** 1  
**Geschoss** 1. OG von insg. 5

**Bezugsfertig** ab sofort

### Kaufpreis

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| <b>Kaufpreis</b>          | 200.000,00 € |
| <b>Rendite soll</b>       | 4,62%        |
| <b>Mieteinnahmen soll</b> | 9.247,68 €   |

### Ausstattung

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| <b>Bad</b>            | Wanne       |
| <b>Küche</b>          | Einbauküche |
| <b>Bodenbelag</b>     | Laminat     |
| <b>Befeuerungsart</b> | Gas         |
| <b>Sonstiges</b>      | Keller      |

### Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus im schönen Gohlis befindet sich diese angenehm geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Auf rund 64,22 m² verbindet sie eine klare Grundrissstruktur mit einem ruhigen Wohngefühl.

Das Gebäude selbst steht unter Denkmalschutz und wurde in seiner Substanz respektvoll erhalten. Die Wohnung wurde zuletzt 2012 modernisiert und präsentiert sich entsprechend gepflegt.



Grundriss

Etwas hervorzuheben ist die Küche – offen, lichtdurchflutet und mit Zugang zum Balkon. Ein kleiner, aber spürbarer Mehrwert, der den Alltag auflockert und den Raum erweitert.

Beheizt wird das Objekt über eine zentrale Gasheizung. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet, Bad und Küche sind gefliest. Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot praktisch und schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist bezugsfrei. Für Eigennutzer bedeutet das einen direkten Einzug ohne Übergangsphase. Kapitalanleger wiederum haben freie Hand bei der Neuvermietung – ohne Abstimmungen, ohne Verzögerung, einfach startklar.

Insgesamt bleibt der Eindruck: alles da, wo es hingehört, sauber umgesetzt und unkompliziert nutzbar in einer der schönsten Gegenden in Leipzig.

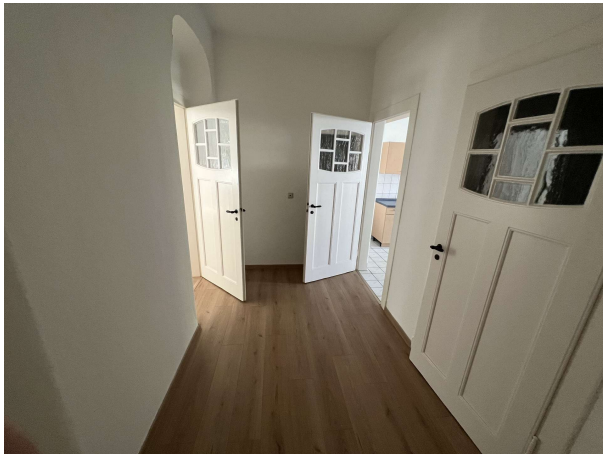
“ frisch, engagiert, solide “

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](http://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.



Wohnzimmer



Flur



Küche/ Esszimmer

## Lage

Leipzig-Gohlis zählt zu den begehrtesten Stadtteilen der Stadt – mit einer gewachsenen Infrastruktur aus Cafés, Restaurants und Grünflächen, die das Viertel für viele zum Wohnort der Wahl machen. Die Wohnung liegt direkt in der Nähe des Coppiplatzes, einem zentralen Knotenpunkt im Norden Leipzigs: Straßenbahn S-Bahn und Bus verbinden Sie schnell mit dem gesamten Stadtgebiet, Einkaufsmöglichkeiten und das tägliche Leben sind fußläufig erreichbar. Wer Natur und Bewegung schätzt, findet in unmittelbarer Umgebung drei Grünflächen: eine Parkanlage mit Spielplatz sowie einen Hundepark – ideale Anlaufpunkte für Spaziergänge und einen entspannten Start in den Tag.

## 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.