

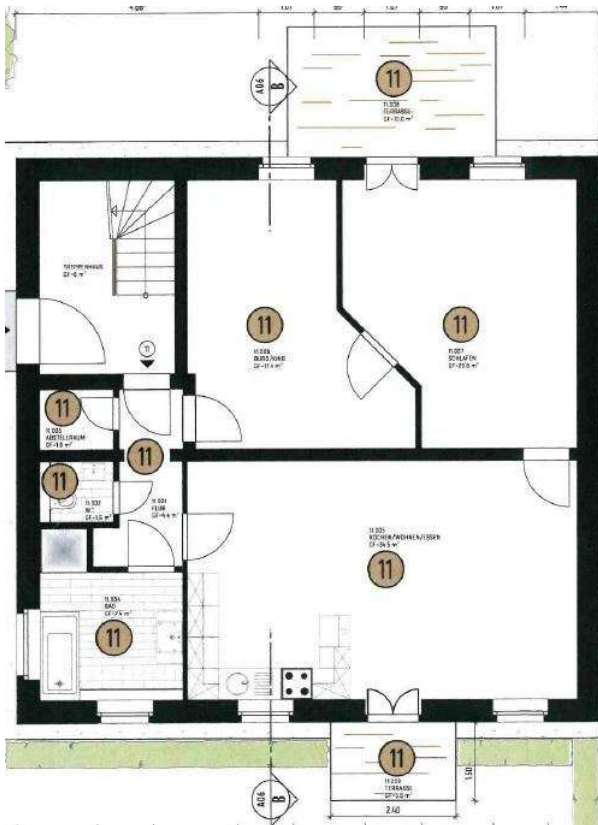
Objektnr. Coppistr. 76 WE 11+12

Charmantes Hinterhaus mit zwei Wohneinheiten in begehrter Lage in Gohlis

04157 Leipzig (Gohlis-Mitte)



Wohnzimmer WE 12



GR WE 11

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 182,00 m²
Zimmer 6
Balkone 1
Wohneinheiten 1

Kaufpreis

Kaufpreis 626.000,00 €

Rendite 3,01%
Mieteinnahmen 18.840,00 €

Ausstattung

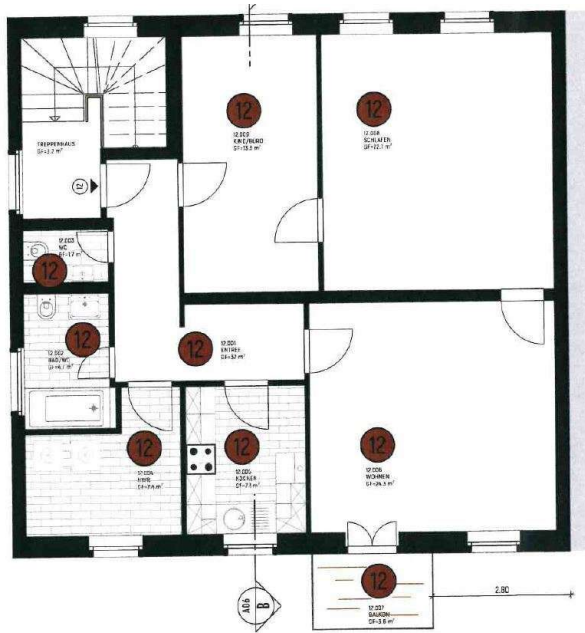
Bad Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Befeuerungsart Gas
Garten Gartennutzung

Objektbeschreibung

Im Herzen des begehrten Stadtteils Gohlis in Leipzig erwartet Sie ein besonderes Immobilienangebot: Ein Hinterhaus mit zwei Wohneinheiten. Das Hinterhaus besticht durch seine ruhige Lage abseits der Straßen und bietet eine ideale Mischung aus urbanem Wohnen und privatem Rückzugsort. Zuletzt wurde im Jahr 2020 auch die Fassade des Hinterhauses komplett überarbeitet.

Das Immobilienangebot besteht aus zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 182 m².

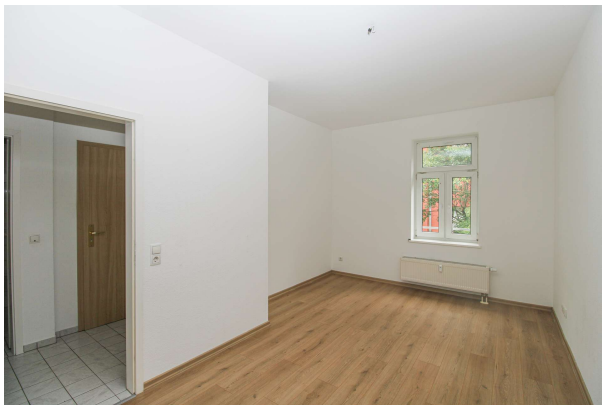
Erdgeschoss
Die Wohnung überzeugt insbesondere durch



GR WE 12



Schlafzimmer WE 12



Büro/Kinderzimmer WE 12

zwei schöne Terrassen, eine geräumige, lichtdurchflutete Wohnküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Zusätzlich Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum. Die Wohneinheit ist seit dem 15.01.2021 unbefristet vermietet.

Obergeschoss

Die Wohnung wurde im Jahr 2023 umfassend renoviert: Es wurden neue Laminatböden verlegt und die Räume malermäßig instand gesetzt. Neben den drei Haupträumen verfügt die Wohnung über einen großzügigen Hauswirtschaftsraum mit viel Abstellfläche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC. Die Wohnung ist seit dem 15.10.2024 unbefristet vermietet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

„ 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.



Küche WE 12



Gäste WC WE 12

Lage

Gohlis ist ein traditionsreicher und beliebter Stadtteil im Norden von Leipzig, der sich durch seine Mischung aus urbanem Flair, grünen Oasen und historischer Architektur auszeichnet. Durch seine Nähe zur Innenstadt sowie seine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gehört Gohlis zu den beliebtesten Wohnlagen in Leipzig.

Die Straßenbahnlinien 4, 10 und 11 sowie mehrere Buslinien durchqueren den Stadtteil und verbinden ihn schnell mit dem Stadtzentrum und anderen Stadtteilen. Der Stadtteil bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, medizinischen Einrichtungen und kulturellen Angeboten. Entlang der Georg-Schumann-Straße und der Lindenthaler Straße finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés. Auch der Wochenmarkt in Gohlis erfreut sich großer Beliebtheit.

Der Stadtteil ist sowohl bei jungen Familien als auch bei Berufstätigen und Senioren beliebt, da er eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit urbanem Komfort verbindet.

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.