

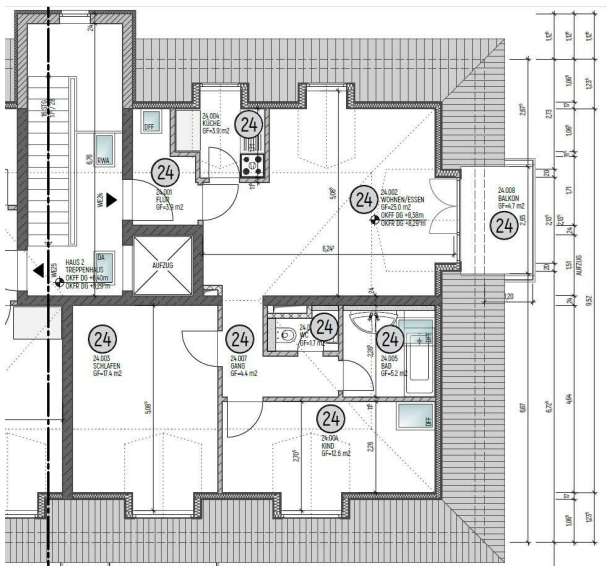
Objektnr. Kleiststr. 4 WE 24

Dachgeschoss mit sonnigem Ausblick im beliebten Leipzig-Gohlis, provisionsfrei

04157 Leipzig (Gohlis-Mitte)



Balkon



Grundriss WE 24

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

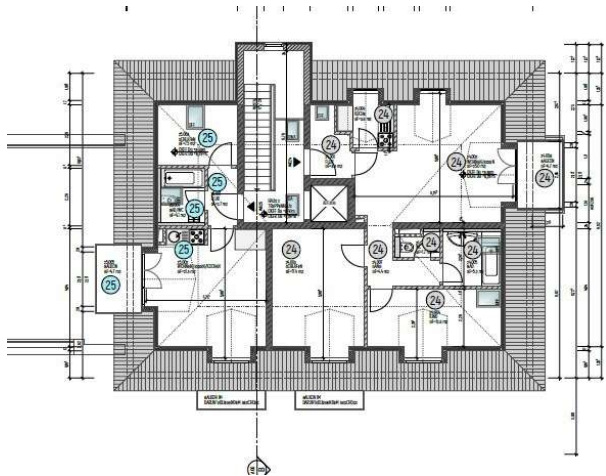
Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 68,75 m²
Zimmer 3
Balkone 1
Geschoss 4. OG von insg. 4

Miete / Kaution

Kaltmiete	506,00 € (= 506,00)
Kaufpreis	233.000,00 €
Rendite	2,61%
Mieteinnahmen	6.072,00 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



DG Haus 2



Wohnen Referenz Nachbarwohnung



Schlafen Referenz Nachbarwohnung

Objektbeschreibung

Wäre Leben und Wohnen in Gohlis nicht schön? Wenn Sie diese Frage mit einem Ja beantworten können, sind Sie hier goldrichtig. In einer ruhigen und schönen Seitenstraße in Gohlis-Mitte liegt das 1995 errichtete und über die Jahre immer stets gepflegte Mehrfamilienhaus. Das Treppenhaus ist durch die freistehende Bauweise des Objekts hell, sauber und wirkt freundlich. Darüber hinaus bietet Ihnen der Fahrstuhl eine angenehme Alternative zur Treppe.

Die helle Eigentumswohnung im Hinterhaus befindet sich im Dachgeschoss und bietet Ihnen auf 76,86 m² viele Entfaltungsmöglichkeiten. Die gut geschnittenen 3 Zimmer sind mit Laminat in den Wohnräumen sowie mit Fliesen in der Küche und im Bad ausgestattet und bieten genügend Raum für gemütliche Stunden. Und sollte der Raum nicht genügen, bietet Ihnen ein eigenes Abteil im Keller weiteren Stauraum. Eine großartige Besonderheit der Wohnung ist der großzügige Balkon. Freuen Sie sich auf ein schönes Frühstück an warmen Tagen an der frischen Luft. Wenn Sie zum Feierabend von der Arbeit nach Hause kommen, bietet diese Wohnung noch ein weiteres Highlight für Sie. Anstatt gestresst noch nach einem Parkplatz zu suchen, können Sie in Ruhe und entspannt auf Ihrem eigenen Privatparkplatz parken. Ein eigener Duplex-Garagenstellplatz ist in diesem Angebot mit inkludiert.

In der näheren Umgebung befindet sich alles, was man für den Alltag benötigt. Die Gohlis-Arkaden, die Straßen- und Bahnstation Leipzig-Gohlis, der Arthur-Bretschneider-Park sowie Restaurants sind fußläufig zwischen 5-10min leicht zu erreichen. Weiterhin befinden Schulen, von der Grundschule bis zum Gymnasium, in weiterer Umgebung.

Im Jahre 2020 wurde eine umfassende Strangsanierung durchgeführt, um die Wohnqualität und Gebäudesicherheit zu erhöhen. Im Zuge dieser Arbeiten wurden sämtliche Leitungen (Wasser, Abwasser, Heizung) modernisiert und auf den aktuellen technischen Stand gebracht. Gleichzeitig erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage.

Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum



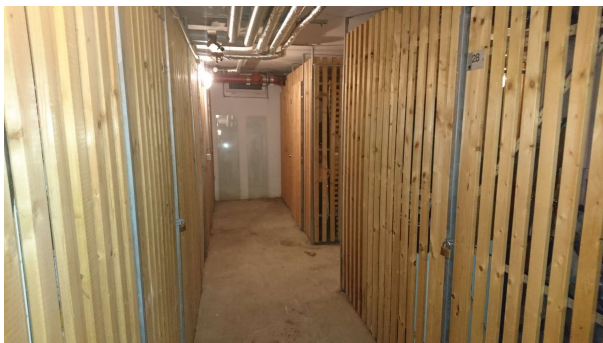
Küche Referenz Nachbarwohnung



Bad Referenz Nachbarwohnung



Treppenhaus



Keller

01.05.2024.

" 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.

Lage

Gohlis ist ein vornehmlich ruhiges Wohngebiet mit großbürgerlichen Flair. Das Rosental, eine Parklandschaft mitten in der Stadt, und der angrenzende Zoologische Garten, der Zoo der Zukunft, sind nicht weit entfernt – an einem sonnigen Tag lassen sich die Strecken sogar zu Fuß zurücklegen.

Der Stadtteil erweist sich als überaus attraktives Wohnviertel in sehr guter Lage: das Stadtzentrum ist nicht weit entfernt und kann bequem mit den Tramlinien 4 und 12 erreicht werden. Darüber hinaus besteht eine gute Verkehrsanbindung mit S-Bahn und Straßenbahn zu BMW, Porsche und DHL.

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.