

Objektnr. 577641

gepflegte Eigentumswohnung mit Dachterrasse in 2008 saniertem Denkmalobjekt

04157 Leipzig (Gohlis-Mitte)



Startbild

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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 64,94 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Balkone 1
Wohneinheiten 1
Geschoss 5. OG von insg. 5

Miete / Kaution

Kaltmiete	520,00 € (= 520,00)
Kaufpreis	159.000,00 €
Maklerprovision	5.676,30 € (= 3,57%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Dieses zur Jahrhundertwende errichtete und im Jahr 2008 komplett kernsanierte Mehrfamilienhaus wartet mit zahlreichen wundervollen Details wie Stuckelementen in Räumen und Fluren und historischen Malereien im Eingangsbereich auf, welche nach Vorgaben des Denkmalschutzes erhalten und wieder aufbereitet wurden. Ein umfassendes energetisches Sanierungskonzept, funktionale Grundrisse sowie eine hochwertige Ausstattung bieten ein modernes Wohnumfeld zum Wohlfühlen. Ein großzügiger, begrünter Innenhof lädt zum Entspannen ein.

Alle Wohnräume verfügen über Anschlüsse für Telefon und Kabelfernsehen. Als Bodenbeläge wurde dunkles Laminat verlegt. Ein besonderes Augenmerk verdient das modern designte Bad in schwarz-weiß-Optik. Neben einer Badewanne wurde neben dem mit schwarzem Holz eingefassten, eckigen Waschbecken ein großer Spiegel in die Wand integriert, von der Decke strahlen Halogenspots. Der Fliesenspiegel der Küche besteht aus großformatigen granitartigen Fliesen, als Bodenbelag wurde auch hier dunkles Laminat verwendet. Die klassisch nach Westen ausgerichtete Dachterrasse bietet einen sonnigen Platz zum Entspannen an der frischen Luft.

“ 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

Der Stadtteil Gohlis befindet sich nördlich vom Innenstadtring gelegen und gehört aufgrund der räumlichen Nähe zu den Parklandschaften des Rosentals und des Auenwaldes, wodurch ausgiebige Spaziergänge ins Grüne schnell möglich sind und das Wohnen in der Vorstadt zu einem echten Plus machen. Das Viertel hat mit seinen prachtvollen alten Villen im Gründerzeit- und Jugendstil und seinen überraschenden architektonischen Extravaganzen im neu modernen Gewand einen unverkennbar großbürgerlichen Charakter. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in räumlicher Nähe, ebenso Schulen, Kindergärten und Ärzte. Durch Straßenbahn und Bus besteht eine verkehrsgünstige Anbindung zur City, die Autobahnen 9, 14 und 38 lassen sich über die B2 bzw. die B6 schnell erreichen. Zu den Sehenswürdigkeiten des Stadtteils zählen das Gohliser Schlösschen sowie das Schillerhaus. Ebenfalls befindet sich der Zoologische Garten, einer der größten und landschaftlich schönsten Tiergärten Europas, in unmittelbarer Nähe. Leipzig mit seinen über 615.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Freistaates Sachsen und wirtschaftlicher Hotspot. Hocheffiziente international bekannte Unternehmen wie BMW, Porsche, Amazon oder DHL schätzen die ausgezeichnete Infrastruktur und bevorzugte Lage im Herzen Europas an der Schnittstelle traditioneller Handelsrouten. Die 600 Jahre alte Universität zählt zu den neun deutschen Elitehochschulen. Daneben besitzt die Stadt einen einzigartigen Charme. Größtes bauhistorisches Flächendenkmal und größte zusammenhängende innerstädtische Parkanlage, sind nur wenige Superlative die die Stadt für sich in Anspruch nehmen kann. Hierdurch befindet sich die Stadt sowohl in den Bereichen Lebensqualität, Lebendigkeit als auch wirtschaftlicher Dynamik immer in den obersten Bereichen internationaler Rankings.

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.