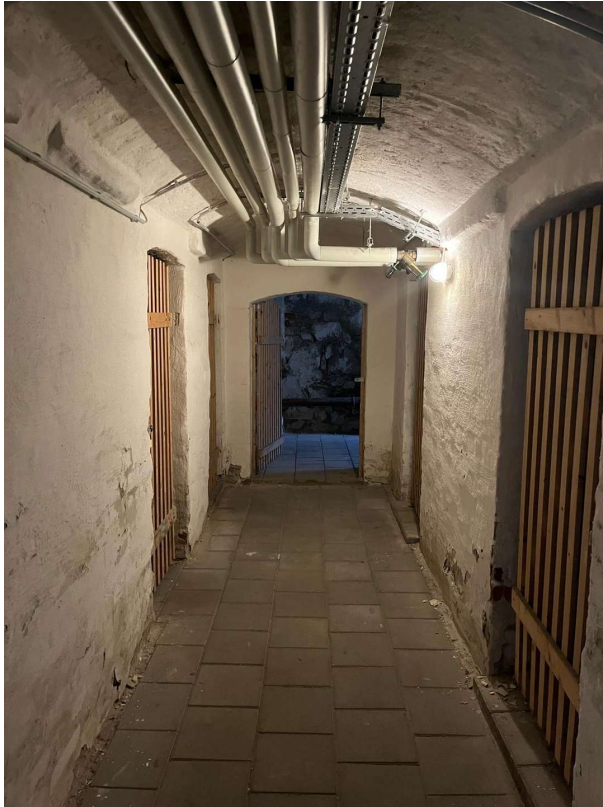


Objektnr. 601162

+++ Gohlis-Süd, gepflegte 2 – Zimmer Wohnung, vermietet mit Balkon! +++

04155 Leipzig (Gohlis-Süd)



Keller

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 60,53 m²
Zimmer 2
Balkone 1
Geschoss 1. OG von insg. 3

Miete / Kaution

Kaltmiete	490,00 € (= 490,00)
Kaufpreis	181.000,00 €
Maklerprovision	7.240,00 € (= 4,00%, inkl. Mwst.)

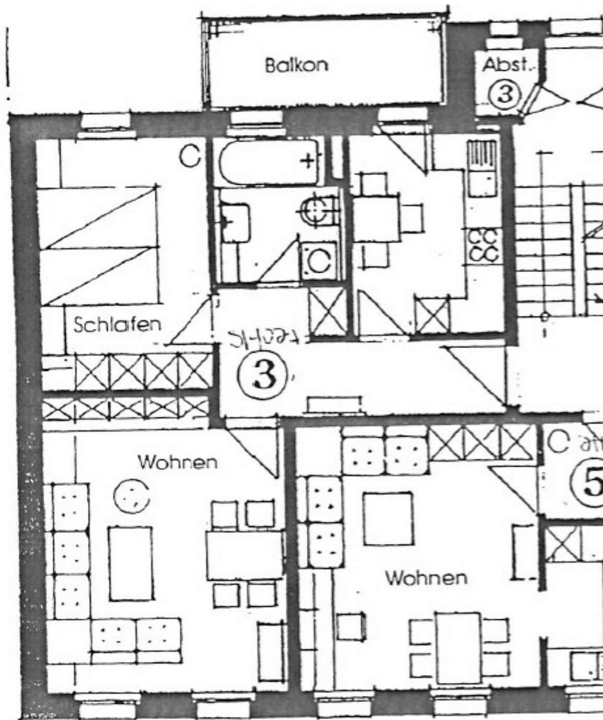
Ausstattung

Bad	Badfenster, Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung

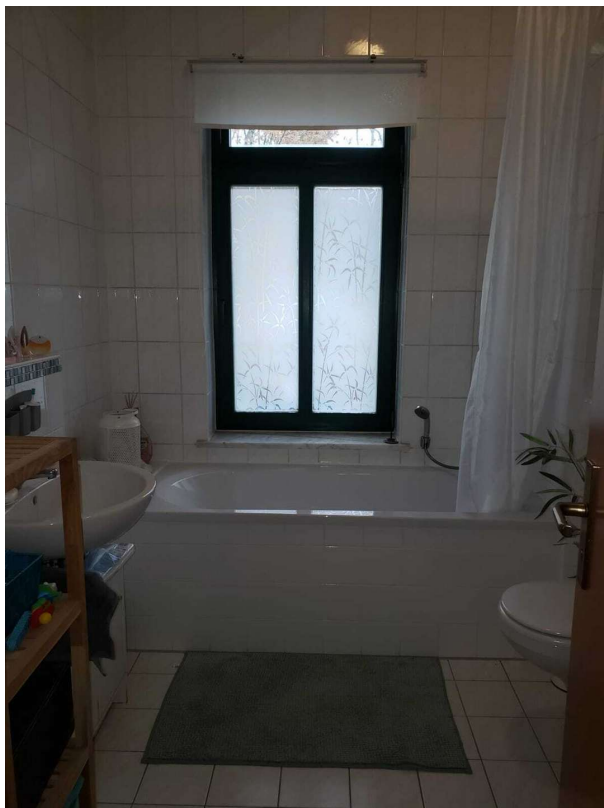
Objektbeschreibung

Gohlis zählt zu den begehrtesten Stadtteilen Leipzigs – über die Stadtgrenzen hinaus geschätzt für seine ruhigen Seitenstraßen und die beeindruckende Architektur im Jugendstil. In einer charmanten kleinen Gasse in Gohlis-Süd befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Wohneinheiten.

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung, die derzeit zuverlässig vermietet ist. Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt zu entspannten Sonnenstunden am Nachmittag und Abend ein –



Grundriss WE 3



Bad

mit Blick auf die grünen Innenhöfe der Nachbarhäuser.

Ein besonderes Plus: Die moderne Gas-Brennwerttherme, die 2025 neu installiert wurde, sorgt für eine effiziente Heiz- und Warmwasserversorgung. Das gesamte Gebäude wurde bereits im Jahr 1997 umfassend saniert.

Der Balkon ist direkt über die Küche zugänglich. Die Wohnung verfügt über ein helles Tageslichtbad mit Badewanne, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein einladendes Wohnzimmer. Küche und Bad sind klassisch gefliest, während in den übrigen Räumen ein pflegeleichter Laminatboden verlegt ist.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigenes Kellerabteil sowie eine praktische Abstellkammer auf der gleichen Etage.

" 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



Flur



Küche und Balkon

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.