

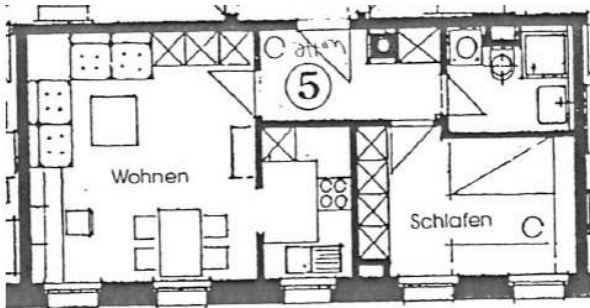
Objektnr. 601164

Ruhig gelegene 2-Raumwohnung – neue Heizungsanlage inklusive

04155 Leipzig (Gohlis-Süd)



Wohnzimmer



Grundriss WE 5

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 43,10 m²
Zimmer 2
Geschoss 1. OG von insg. 3

Miete / Kaution

Kaltmiete	350,00 € (= 350,00)
Kaufpreis	129.000,00 €
Maklerprovision	5.160,00 € (= 4,00%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Gohlis ist weit über die Grenzen Leipzigs hinaus bekannt – besonders geschätzt für seine ruhigen Seitenstraßen und die eindrucksvolle Jugendstil-Architektur. In einem stillen, kaum einsehbaren Gässchen in Gohlis-Süd befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Wohneinheiten.

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss ist derzeit vermietet und bietet eine solide Kapitalanlage in gefragter Wohnlage. Ab 01.08.2026 ist die Wohnung leerstehend und kann zu besseren Konditionen vermietet werden oder selbst genutzt. Mit 12-14 €/m² kann bei Neuvermietung gerechnet werden.



Wohnzimmer

Beheizt wird das Objekt über eine moderne Gas-Brennwerttherme, die 2025 neu installiert wurde und gleichzeitig die Warmwasserversorgung übernimmt. Bereits 1997 wurde das Gebäude umfassend saniert.

Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer sowie eine Küche mit Fenster. Küche und Bad sind klassisch gefliest, die Wohn- und Schlafräume mit Laminatboden ausgestattet.

Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Neugierig geworden?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser gepflegten Wohnung in begehrter Lage!

„ 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



Einbauküche

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.