

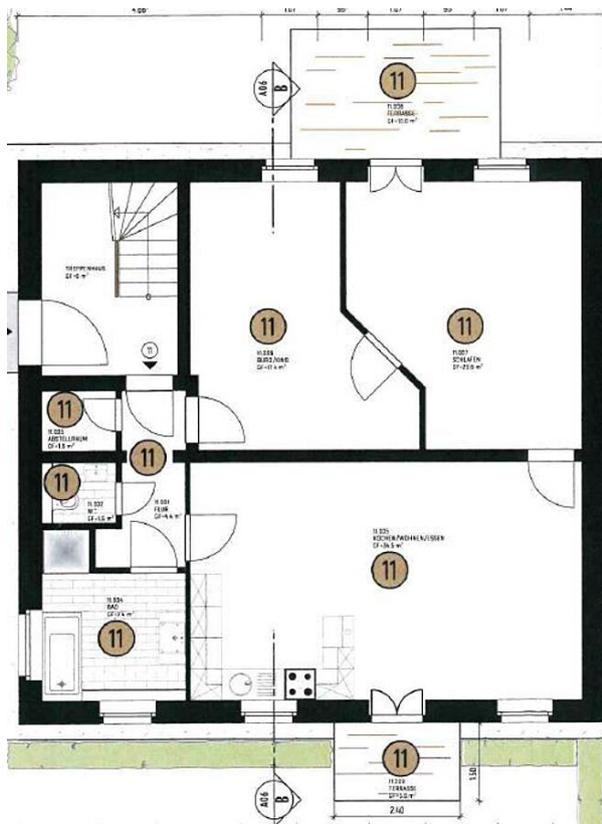
Objektnr. 587567

## Eigentumswohnung mit zwei Terrassen im Zentrum von Gohlis

04157 Leipzig



Hinterhaus



Grundriss

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

**Objektart** Erdgeschosswohnung  
**Wohnfläche** 91,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 3  
**Balkone** 1  
**Nutzfläche** 91,00 m<sup>2</sup>  
**Wohneinheiten** 1

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 298.500,00 €

**Rendite** 2,65%  
**Mieteinnahmen** 7.920,00 €

### Ausstattung

**Bad** Wanne  
**Bodenbelag** Laminat  
**Heizungsart** Zentralheizung  
**Befeuerungsart** Gas



Treppenhaus



HH\_Drohne

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Eigentumswohnung, im Zentrum des beliebten Leipziger Stadtteils Gohlis. Die Immobilie befindet sich in einem Hinterhaus auf dem Grundstück eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses welches um 1904 erbaut und im Jahr 2012 saniert wurde.

Die 3-Zimmerwohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 91,00 m<sup>2</sup>. Die Wohneinheit überzeugt vor Allem durch zwei schöne Terrassen, eine geräumige, lichtdurchflutete Küche sowie ein Bad mit Badewanne und Fenster.

Derzeit ist die Wohnung vermietet zu einer Jahresnettokaltmiete von 7.920,00€ und befindet sich allgemein in einem gepflegten Zustand.

“ 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](http://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.



Garten\_Drohne

### 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 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.