



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Dr. Sieber & Partner Immobilien GmbH

Objektnummer 1232

**Leipzig - VERKAUFT \* Elegant sanierte Jugendstil-Wohnung mit Südbalkon in zentraler Lage in Gohlis**

**Eckdaten**

**Provision**

**2,975% des Kaufpreises inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>109,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>0,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Dielen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Rollstuhlgerecht</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2020</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Der nördlich von der Innenstadt gelegene Stadtteil Gohlis ist einer der schönsten und bekanntesten Stadtteile von Leipzig; im Süden ist er mit den Zentrumsvierteln durch die Park- und Waldlandschaft des Rosentals verbunden, eines der beliebtesten innerstädtischen Naherholungsgebiete der Stadt Leipzig und quasi die „Haus-Grünanlage“ von Gohlis. Der Zoologische Garten mit dem Gondwanaland, als Teil des Rosentals, unterstützt zusätzlich den Wert als Ausflugsziel. Auch das Gohliser Schlösschen, die Gosenschenke und das Schillerhaus sind bei einem kleinen Spaziergang innerhalb von 15-20 Minuten sehr bequem erreichbar. Die nur etwa 250 Meter nahe weitläufige Parkanlage Arthur-Bretschneider-Park mit ihren großzügigen Liegewiesen, mehreren Spielplätzen und ihrem Seerosen tragenden Parkteich laden zu fast jeder Jahreszeit zum Spaziergehen, Picknicken, Spielen und einfach zum Entspannen in der Natur ein.***

***Darüber hinaus gibt es in Gohlis auch mehrere Grundschulen, das Gymnasium Friedrich-Schiller, mehrere Oberschulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, kleine Parkanlagen sowie eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars. Fast alles ist hier bequem zu Fuß erreichbar; ansonsten nutzt man einfach die sehr gut ausgebauten Fahrradwege oder die öffentlichen Verkehrsmittel auf der Virchowstraße, der Coppistraße und der Delitzscher Straße.***

***Das Leipziger Innenstadtzentrum mit der Universität Leipzig, der Oper und dem Gewandhaus befindet sich lediglich etwa 3 km entfernt und ist mit dem Fahrrad, der Straßenbahn, dem Bus, der S-Bahn oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die Neue Messe Leipzig mit der Glashalle und dem Congress Center erreicht man innerhalb von 10-15 Pkw-Minuten nach etwa 5 km. Über die Auffahrt Leipzig-Mitte sind sie mit dem Auto nach etwa 5,5 km auf der A14 und nach etwa 20 km auf der A9.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Diese elegant sanierte Eigentumswohnung mit stilvollen Stuckdecken, edlem Echtholzparkett und charmanten Süd-Balkon ist im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Jugendstil-Mehrfamilienhauses etwa 3 km vom Leipziger Innenstadtzentrum, im begehrten Stadtteil Gohlis, nur etwa 250 Meter von der weitläufigen Parkanlage Arthur-Bretschneider gelegen. Die Wohnung wurde gerade sehr hochwertig komplett neu saniert und ist jetzt bezugsfrei, so dass Sie mit Besitzübergang sofort einziehen können.***

***Auf einer Wohnfläche von rund 109 m<sup>2</sup> finden Sie neben drei repräsentativen Hauptwohnräumen und einem großzügigen Entree, zwei privater gelegene sehr schöne Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad mit begehbarer Regendusche und Doppelwaschtisch, ein separates Gäste-Bad mit Dusche und einen vom Wohnzimmer aus erreichbaren charmanten Südbalkon. Im Esszimmer, welches das größte der drei Hauptwohnräume darstellt, ist die Küche als offene Küche integriert. Hier können Sie nicht nur wunderbar alle Mahlzeiten, sondern auch deren Vorbereitung zusammen mit Ihrer Familie und Ihren Freunden gemeinsam genießen.***

***Sämtliche Räume der Wohnung erschließen sich über das zentrale Entree und einen kleinen privateren Flur; von letzterem aus sind die beiden gartenseitig gelegenen Schlafzimmer aus zu erreichen.***

***Die drei straßenseitigen Hauptwohnräume sind zudem durch Zwischentüren miteinander verbunden, so dass hier ein großzügiges und offenes Wohngefühl ideal lebbar ist.***

***Ergänzend gehört zur Wohnung ein geräumiger Abstellraum im Untergeschoss, in welchem Sie bequem jene Dinge lagern können, welche seltener in der Wohnung benötigt werden.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- **Erstbezug nach hochwertiger Sanierung in einem repräsentativen Jugendstilgebäude**
- **stilvoll restaurierte Stuckdecken und 3,25 m hohe Decken in den drei Hauptwohnräumen**
- **hochwertiges Echtholzparkett im gesamten Wohnbereich**
- **hochwertiges Feinsteinzeug im Bäderbereich**
- **restaurierte historische Innentüren zu den drei Hauptwohnräumen und den beiden Bädern**
- **moderne Innentüren zu den beiden privateren Schlafzimmern**
- **historischer Jugendstil-Kachelofen als stilvolles Dekorations-Element**
- **charmanter Süd-Balkon mit Holzbodenbelag und Zugang vom Wohnzimmer**
- **Familienbad als Tageslichtbad mit begehbare Regendusche und Doppelwaschtisch mit Unterschrank**
- **Separates Gäste-Bad mit Dusche und Handwaschtisch mit Unterschrank**
- **Sanitärausstattung: Handtuchheizkörper, Hansgrohe-Armaturen, Waschtische von Villeroy & Boch**
- **Waschmaschinenanschluss im Familienbad**
- **Bäder- und Flurbereiche mit integrierter Deckenbeleuchtung**
- **Arbonia-Röhrenradiator-Heizkörper in der gesamten Wohnung**
- **hochwertige Elektroinstallation mit Netzwerkdosen in allen Wohnräumen**
- **Gegensprech- und Türschließanlage**

## **Sonstiges**

**Gern senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und organisieren einen Besichtigungstermin für Sie.**

**Alle Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen und übergebenen Unterlagen der Verkäufer bzw. Dritter. Eine Haftung für die Angaben im Exposé kann deshalb durch den Makler nicht übernommen werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

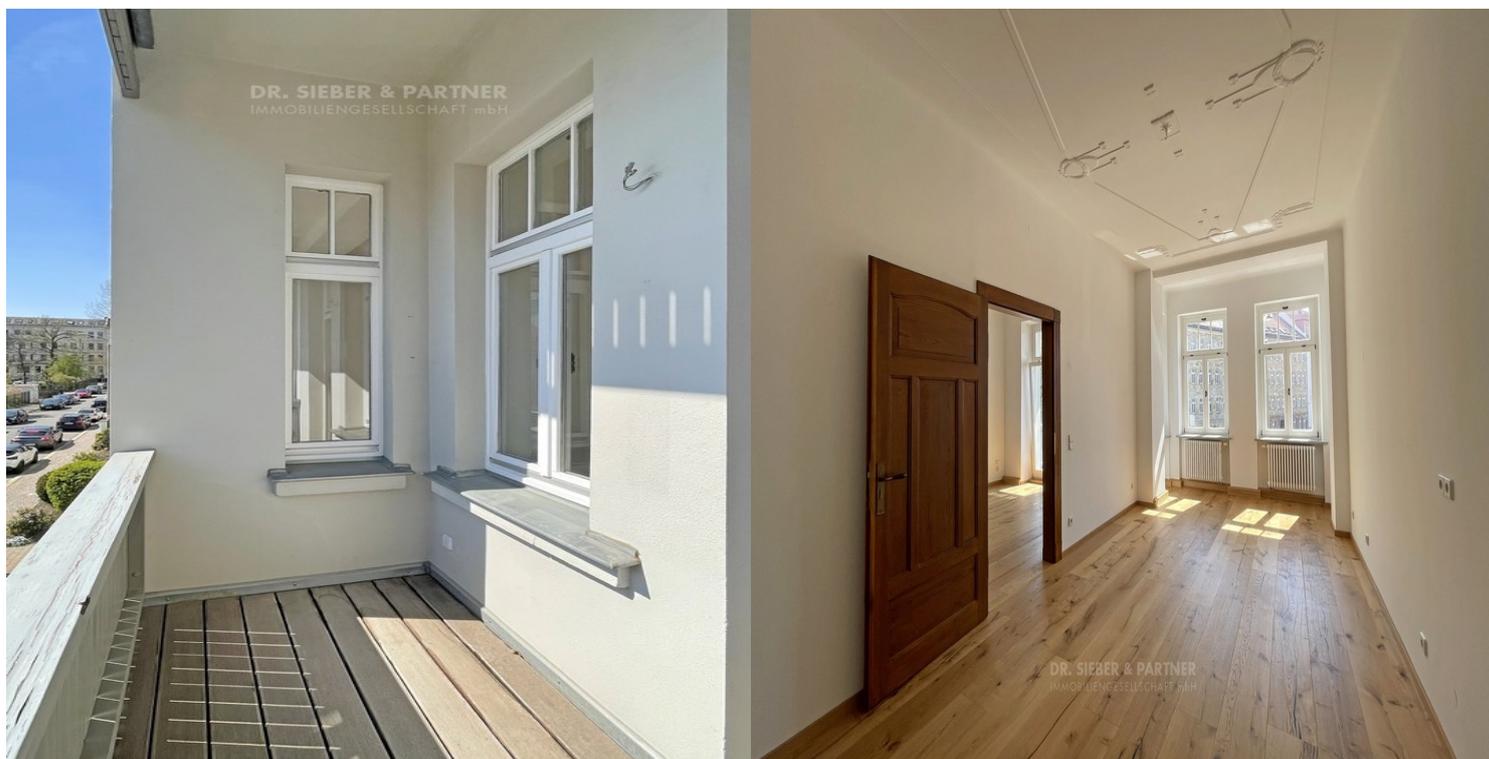
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

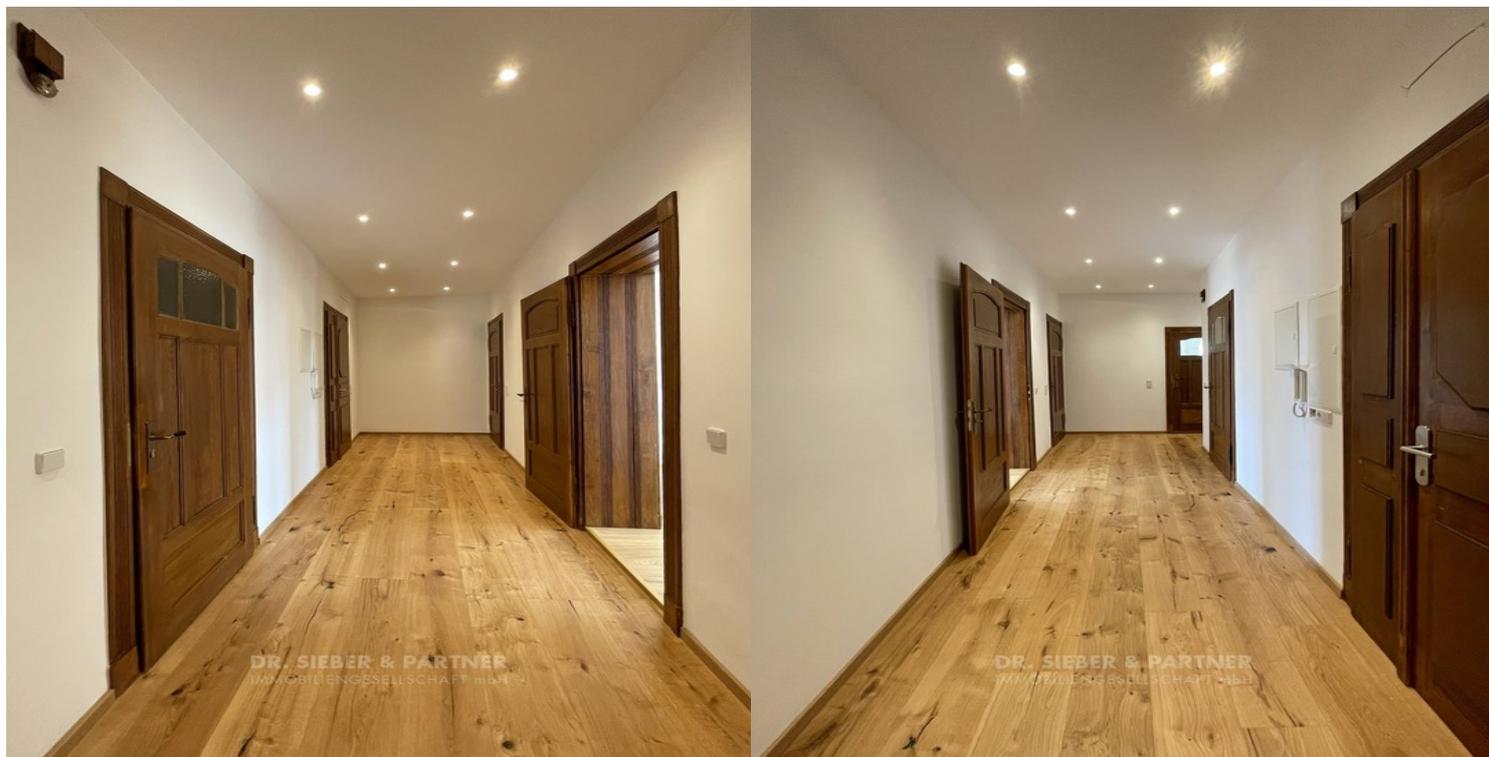
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

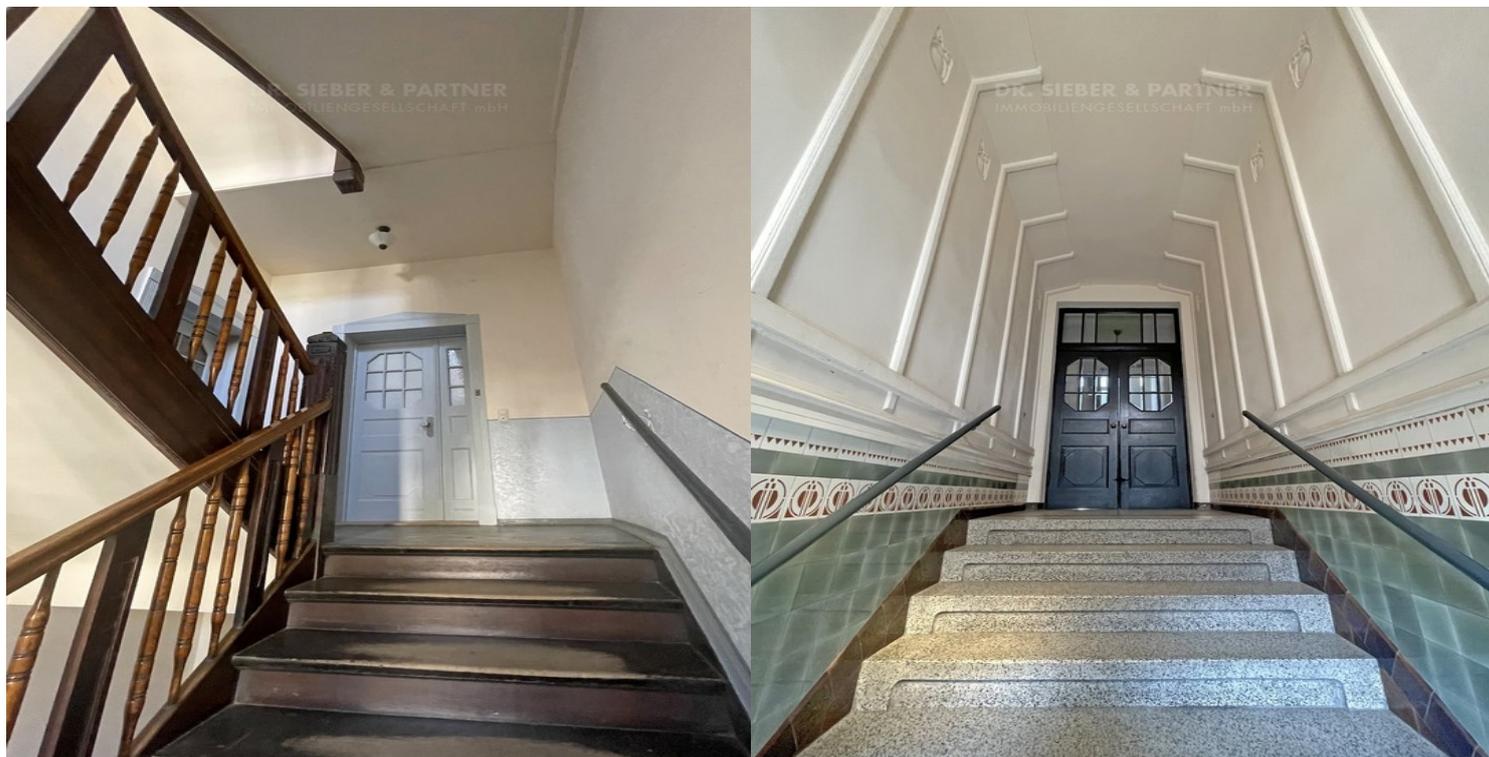
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



DR. SIEBER & PARTNER  
IMMOBILIENHANDELSGESELLSCHAFT mbH

NER

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

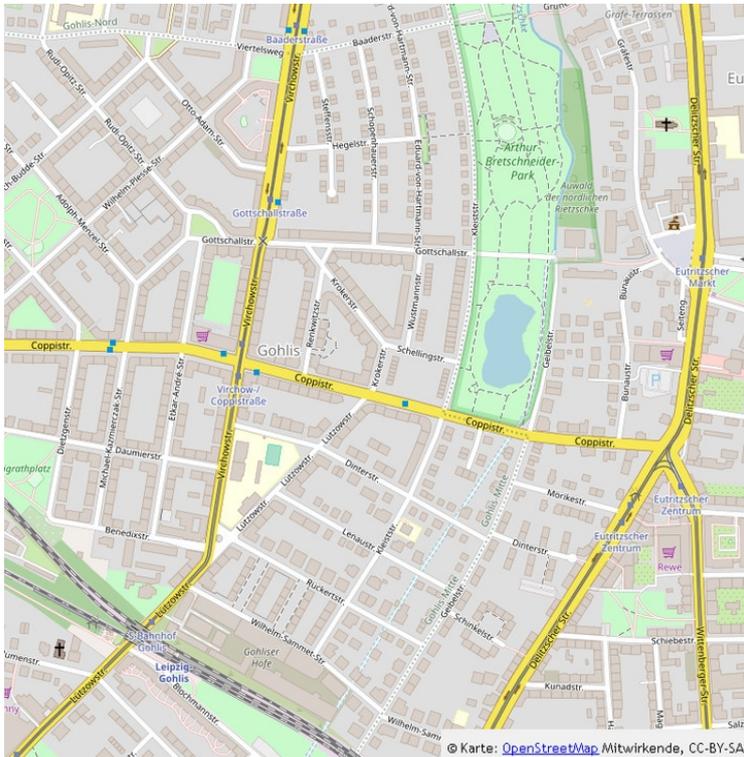
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



© Karte: [OpenStreetMap](https://www.openstreetmap.org/) Mitwirkende, CC-BY-SA

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)