WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer KS-775

*Leipzig - VERKAUFT * Zwischen Gohliser Schlösschen und Gosenschenke * Vermietete 2RW in Gohlis-Süd*

Eckdaten

Kaufpreis	***180.000,00 €***
Provision	***2,975 % inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***72,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Baujahr	***1902***
Zustand	***GEPFLEGT***
Bad	***Wanne***
Heizungsart	***Zentral, Fussboden***
Befeuerung	***Gas***
Unterkellert	***Keller***
Bauweise	***Massiv***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***09.08.2028***
Energiekennwert	***107.00 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***GAS***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1999***
Jahrgang des Energieausweises	***2014***
Gebäudeart	***wohn***

Objektbeschreibung

Lage

Nur etwa 2 km vom Leipziger Innenstadtzentrum entfernt gelegen, zeichnet sich diese Lage in Gohlis-Süd sowohl durch seine exzellente Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zum Rosental als auch durch seine wunderschönen Gebäude von der Gründerzeit bis hin zur Moderne aus - herrschaftlichen Stadtvillen mit großzügigen Grundstücken und das Gohliser Schlösschen einerseits und das lebendige Treiben der Gohliser Straße mit ihren historischen Wohn- und Geschäftshäusern andererseits prägen die direkte Nachbarschaft. Besonders nennenswert sind neben den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern auch die umliegenden Restaurants, Cafés und Biergärten, welche zu entspannten Geschäftsessen oder schönen Abenden mit Freunden und der Familie einladen.
Hier ist fast alles bequem zu Fuß erreichbar; ansonsten nutzt man einfach die sehr gut ausgebauten Fahrradwege Leipzigs oder den ÖPNV auf der Gohliser Straße.
Das nur etwa 500 Meter nahe gelegene Rosental mit seiner weitläufigen Park- und Waldlandschaft, seinen großzügigen Liegewiesen und dem Zooschaufenster lädt es zu fast jeder Jahreszeit zum Spazierengehen, Joggen, Radfahren und Picknicken oder einfach zum Entspannen in der Natur ein.

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung ist in sehr guter Lage in Gohlis-Süd in unmittelbarer Nachbarschaft zur Leipziger Gosenschenke, zum Gohliser Schlösschen und zum Villenviertel von Alt-Gohlis im Erdgeschoss eines repräsentativen Mehrfamilienhauses der Gründerzeit gelegen. Das in der Denkmalliste der Stadt Leipzig geführte Gebäude wurde 1999 umfänglich saniert und in Eigentumswohnungen aufgeteilt.
Auf einer Wohnfläche von rund 72 m² verfügt diese Wohnung über zwei großzügige Wohnräume, eine geräumige Küche, ein Bad mit Badewanne sowie einen zentralen Flur. Die Böden der beiden Wohnräume und des Flures sind mit Laminat versehen. Das innenliegende Bad und die Küche sind im Sanierungsstil der 90er Jahre mit hellen Boden- und Wandfliesen ausgestattet.
Seit dem 01.04.2006 ist die Wohnung mit der Gestattung zur Nutzung als Praxis vermietet; die letzte Mieterhöhung fand zum 01.10.2025 statt. Auf Grund ihrer Lage und ihrer Aufteilung ist die Wohnung als Praxis, als Büro, als Studio oder als Atelier auch zukünftig perfekt geeignet.
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte jederzeit. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie näherzubringen.

Sonstiges

Willkommen bei Dr. Sieber & Partner Immobilien GmbH – Ihr verlässlicher Partner auf dem Immobilienmarkt.
Dr. Sieber & Partner Immobilien GmbH, steht für höchste Professionalität und Leidenschaft im Immobilienbereich. Wir begleiten Sie von der ersten Beratung bis hin zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus, um sicherzustellen, dass Sie rundum zufrieden sind.

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. Die Weitergabe der von uns zur Verfügung gestellten Unterlagen ist nur nach Rücksprache mit uns gestattet.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

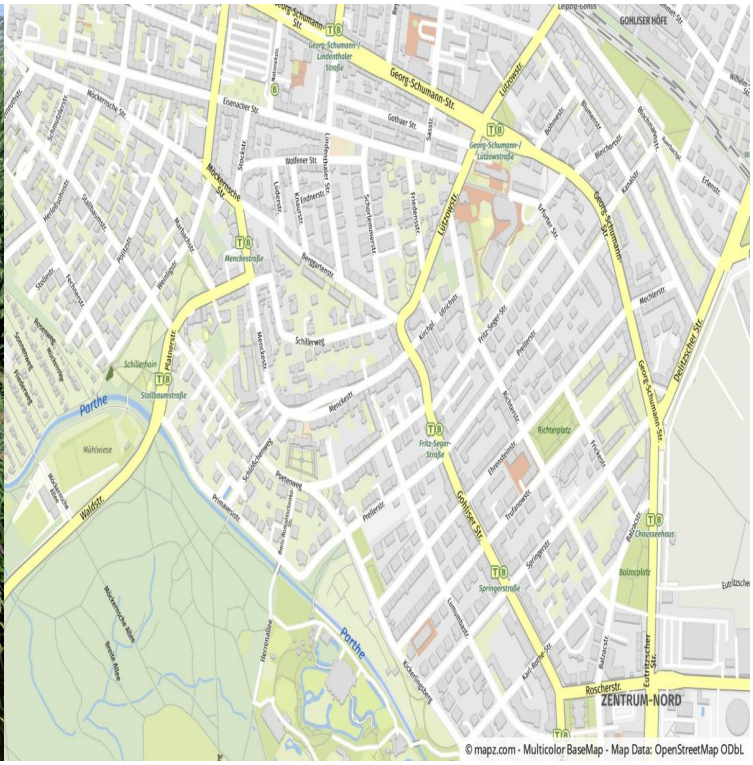
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net