

Leipzig – Gohlis-Süd

Wohnraum mit einmaligem Blick auf das Rosental

CODE DU BIEN: 24077043



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24077043
Surface habitable	ca. 135 m²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1906

Prix d'achat	650.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Une première impression

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung mit 135 m² Wohnfläche vereint stilvolles Wohnen und exklusiven Komfort. Das Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachloggia, die einen unvergleichlichen Blick auf das malerische Rosental bietet – der perfekte Ort, um den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Die lichtdurchfluteten Räume bestechen durch eine hochwertige Ausstattung, insbesondere das edle Parkett, das eine warme und elegante Atmosphäre schafft. Die offene Raumgestaltung sorgt für ein großzügiges, modernes Wohngefühl, das vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Ein echtes Refugium für all jene, die höchsten Ansprüchen an Qualität und Ambiente gerecht werden möchten. Ein einmaliges Zuhause, das durch seine Harmonie aus Komfort und Naturverbundenheit besticht. Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Eigentumswohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Détails des commodités

- Parkett
- Dachloggia mit traumhaftem Blick
- Herrschaftliches Wohnen
- Oberlichtfenster in Wohn,- und Küchenbereich
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Vermietet
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit vielen Geschäften, Restaurants und Cafés sowie Schulen und Kindergärten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, es gibt mehrere Straßenbahn- und Buslinien, die den Stadtteil mit dem Stadtzentrum und anderen Stadtteilen verbinden. Der Stadtpark, das beliebte Rosental, ist quasi einen Steinwurf entfernt und bietet vielfältige Möglichkeiten für Sport und Erholung. Insgesamt ist Gohlis-Süd ein beliebter und attraktiver Wohnort für Menschen, die in einer ruhigen und grünen Umgebung leben möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an das städtische Leben wünschen.

CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com