

Leipzig – Gohlis

Exklusive 5-Zimmer-Wohnung großzügiger Terrasse – Provisionsfrei für Käufer

CODE DU BIEN: 25077016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 664.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

- 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: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25077016
Surface habitable	ca. 132 m²
Etage	1
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2021

Prix d'achat	664.000 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	31.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

La propriété



CODE DU BIEN: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

La propriété



CODE DU BIEN: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

La propriété



CODE DU BIEN: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

La propriété



CODE DU BIEN: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Une première impression

Exklusive 5-Zimmer-Neubauwohnung mit zwei Balkonen, zwei Bädern und Aufzug – Wohnen mit Stil in Leipzig-Gohlis Diese moderne Neubauwohnung in der 1. Etage eines hochwertigen Mehrfamilienhauses überzeugt mit großzügigem Raumangebot, eleganter Ausstattung und einer gefragten Lage im beliebten Leipziger Stadtteil Gohlis. Auf ca. 132 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit fünf hellen Zimmern, zwei Badezimmern und zwei Balkonen. Ein Aufzug bringt Sie komfortabel in die Etage – barrierearm und bequem. Der Wohnbereich besticht durch stilvolles Parkett, große Fensterflächen und eine moderne, zeitlose Ausstattung. Die zwei Balkone bieten ideale Rückzugsorte für entspannte Stunden im Freien – einer sonnig am Morgen, der andere perfekt für den Feierabend. Besonders praktisch: Die Wohnung verfügt über zwei voll ausgestattete Badezimmer – ideal für Familien oder Wohngemeinschaften. Ein zusätzliches Highlight ist die offene Gestaltung des Wohn-Essbereichs, der ein Gefühl von Großzügigkeit und Lebensqualität vermittelt.

CODE DU BIEN: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Détails des commodités

- Fünf großzügige Zimmer auf ca. 132 m² Wohnfläche
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Zwei Balkone
- Fahrstuhl vorhanden
- Modernes Badezimmer und Gäste-WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Energieeffizienter Neubau mit zeitgemäßem Wohnkomfort

CODE DU BIEN: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im begehrten Leipziger Stadtteil Gohlis – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Gohlis überzeugt durch seine charmante Mischung aus historischer Bausubstanz, grünen Alleen und einer hervorragenden Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken. Auch Kitas, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die nahe gelegenen Grünanlagen – wie der Arthur-Bretschneider-Park oder der Auenwald – laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in direkter Umgebung und ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Leipziger Zentrum sowie zu anderen Stadtteilen. Auch der Leipziger Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Für Autofahrer besteht über die Bundesstraße B6 und die A14 eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Insgesamt bietet diese Lage die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen – ruhig, grün und doch mitten in der Stadt.

CODE DU BIEN: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 31.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25077016 - 04155 Leipzig – Gohlis

Contact

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

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com