

Leipzig – Gohlis-Süd

# NEU - Möblierter Wohnraum mit Einbauküche, Parkett & Stellplatz

Objektnummer: 25474014



MIETPREIS: 1.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | 25474014    |
| Wohnfläche   | ca. 114 m²  |
| Zimmer       | 3           |
| Schlafzimmer | 2           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 1860        |
| Stellplatz   | 1 x Carport |

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Mietpreis                  | 1.700 EUR                |
| Nebenkosten                | 300 EUR                  |
| Wohnung                    | Erdgeschosswohnung       |
| Modernisierung / Sanierung | 2024                     |
| Bauweise                   | Massiv                   |
| Ausstattung                | Terrasse,<br>Einbauküche |

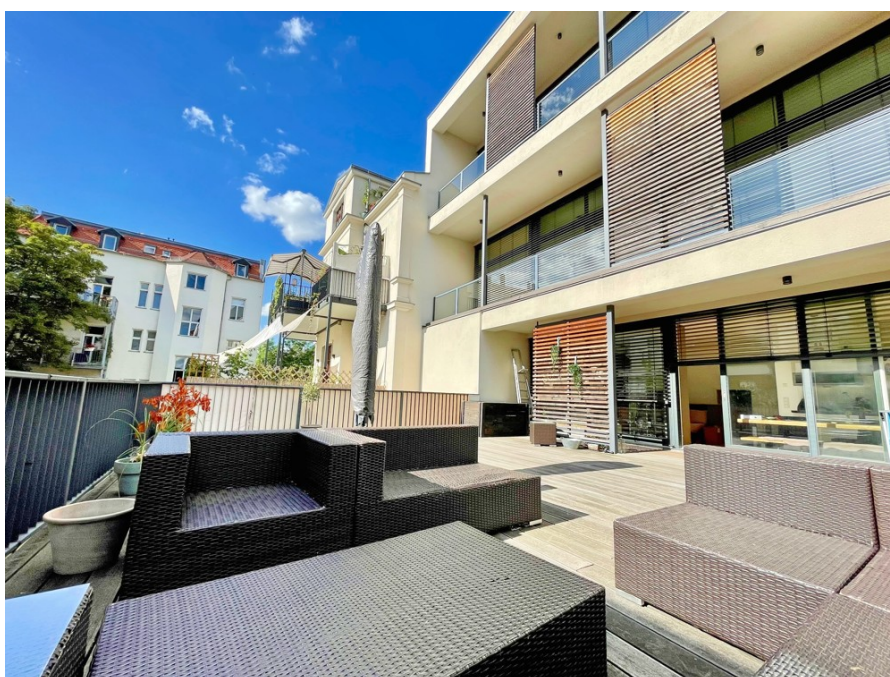
Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                  |                      |      |
|-------------|------------------|----------------------|------|
| Heizungsart | Fussbodenheizung | Energieinformationen | KEIN |
| Befuerung   | Gas              |                      |      |

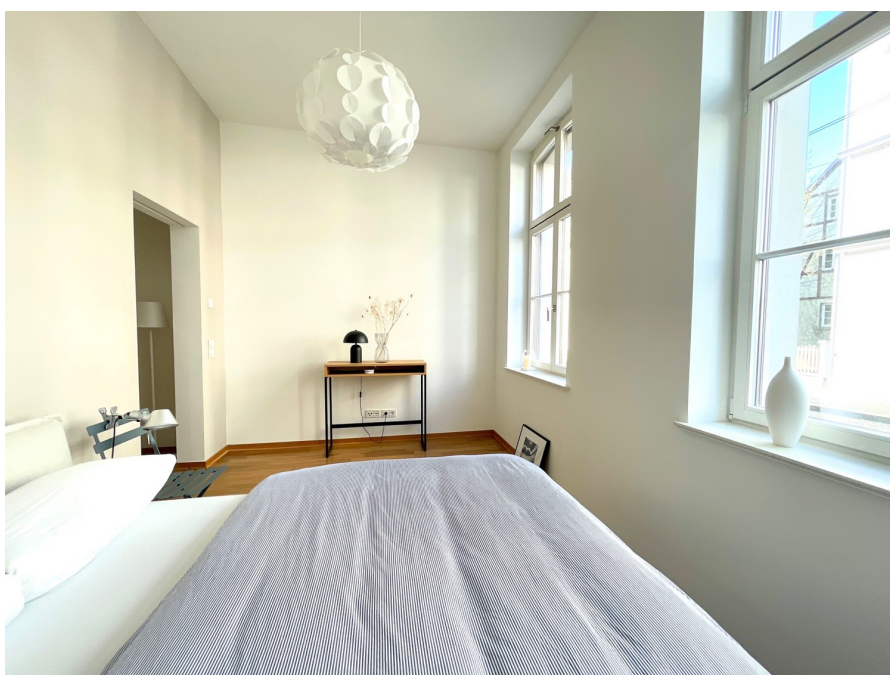
Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

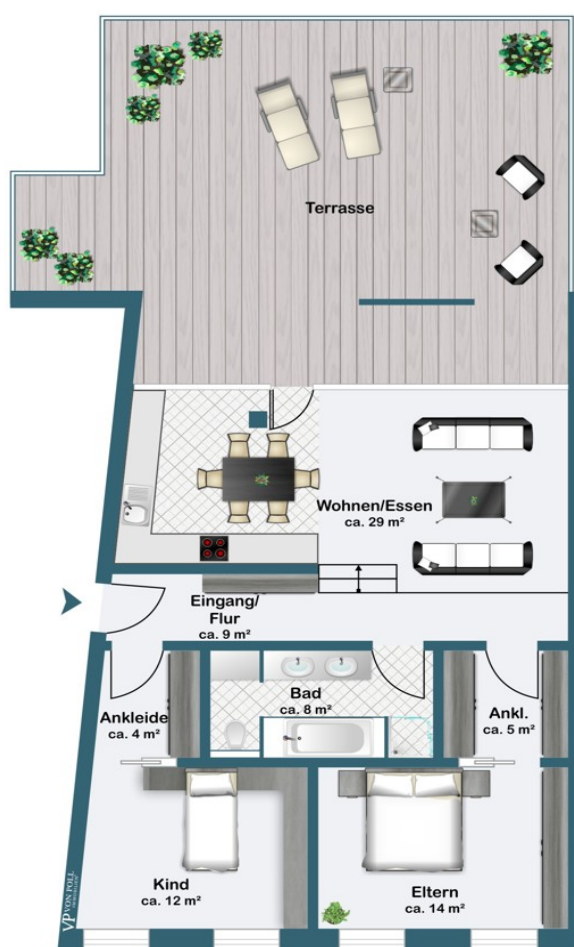
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Ein erster Eindruck

Einmalig Besonders! In bester Lage von Gohlis Süd erwartet Sie diese traumhafte Wohnung mit sensationellen Highlights und vielen Extras.

Die Wohnung versprüht Moderne, Eleganz und Wohlfühlatmosphäre. Auf ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind drei Zimmer zuzüglich zwei separaten Ankleiden, einem exklusiven Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, einer ansprechenden Designerküche sowie einer großzügigen Terrasse angeordnet. Ob Sonnenplatz oder Schattenplatz...hier erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau.

Dieser gehobene Lebensstil setzt sich in der Wohnung fort. Mit Parkettboden und einem ansprechenden Lichtkonzept ausgestattet, wird hier Wohlfühlen erlebt. Von dem Küchenbereich oder von der Couch hat man immer einen tollen Blick auf die Terrasse.

Beide Schlafzimmer verfügen jeweils über eine Ankleide, welche zusätzlichen Platz bieten. Das Badezimmer wurde ausschließlich mit einer hochwertigen Sanitärkeramik konzipiert. Weitere Highlights sind die eingelassenen Lichtspots im Boden sowie ein Einbauradio der Marke Gira.

Ein Mietvertrag wird mit dem Eigentümer, befristet, für sechs Monate geschlossen, kann optional aber verlängert werden.

Lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Ausstattung und Details

- Echtholzparkett in allen Räumen
- Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Indirekte Beleuchtung im Wohnbereich
- Moderne Einbauküche
- Großzügige Terrasse
- Ein Carportstellplatz im Innenhof
- Kellerabteil
- Ein Mietvertrag wird mit dem Eigentümer, befristet, für sechs Monate geschlossen, kann optional aber verlängert werden

Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich im Stadtteil Gohlis-Süd, in Gesellschaft gut erhaltener Villen und imposanter Mietshäuser aus Gründerzeit und Jugendstil.

Die Infrastruktur ist sehr gut, Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Gastronomie sind vorhanden. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gewährleistet. So sind Sie in ca. 5 Minuten bequem in der Innenstadt. Die Nähe des Rosentals, als Teil des über die gesamte Stadt ausgedehnten Auenwaldes, die fußläufige Erreichbarkeit des Gohliser Schlösschens – und ein paar Schritte weiter der Leipziger Zoo mit seinen abwechslungsreichen Biotopen, macht das Wohnen im Stadtteil Gohlis-Süd äußerst attraktiv.

Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25474014 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)