

Leipzig – Gohlis-Süd

# Wohntraum mit einmaligem Blick auf das Rosental

Número da propriedade: 24077043



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

PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • ÁREA: ca. 135 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 24077043   |
| Área                  | ca. 135 m² |
| Piso                  | 3          |
| Quartos               | 4          |
| Quartos               | 3          |
| Casas de banho        | 2          |
| Ano de construção     | 1906       |

|                    |                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------|
| Preço de compra    | 650.000 EUR                                            |
| Tipo de construção | Sólido                                                 |
| Móveis             | WC de hóspedes,<br>Jardim / uso<br>partilhado, Varanda |

Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Dados energéticos

|                         |                     |                        |                      |
|-------------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Legally not required |
| Aquecimento             | Gás                 |                        |                      |



Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## O imóvel





Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## O imóvel





Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Uma primeira impressão

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung mit 135 m<sup>2</sup> 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!



Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Outras informações

**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.



Número da propriedade: 24077043 - 04155 Leipzig – Gohlis-Süd

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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