

EXPOSÉ

GOHLIS SÜD + 3 RAUM WOHNUNG MIT BALKON ZUM KAUF + GARAGE + VERMIETET

kaufen wir auch Ihre n

Unbefristete Wertermittlung
Eigentumswohnung | Grundstück

100% Service - Verkauf & Vermietung
Jahre Erfahrung in Leipzig
Gezeichnete Referenzen
Kundenbewertungen
Professionell & zuverlässig
Immobilienkompetenz zu Hause

www.immaxi.de



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04155 Leipzig-Gohlis
Baujahr: 1938
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 85 m²
Anzahl Etagen: 4
Terrasse: ja
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1

VERKAUFT

Immaxi Immobilien

Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

> Etagenwohnung
> Leipzig-Gohlis
> 3 Zimmer

> 85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19597



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04155 Leipzig-Gohlis - Gohlis-Süd, Prellerstraße 16
Baujahr	1938
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	85 m²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	4
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis Baujahr	1938
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

3 Raum Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage in Leipzig Gohlis-Süd - solide Kapitalanlage mit langfristigen Mietern.

Hinweis: Wir verkaufen derzeitig 2 Einheiten im Haus (EG links + EG rechts) Details zur Nachbarwohnung unter www.immaxi.de/19598

Diese gepflegte Wohnung im Hochparterre eines um 1938 erbauten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren zeitlosen Charme und eine solide Bausubstanz. Im Jahr 2000 wurde das gesamte Gebäude umfassend saniert, sodass sich die Wohnung heute in einem modernen und gepflegten Zustand präsentiert.

Besonders ansprechend ist die ruhige Lage: Das Haus ist leicht zurückgesetzt in einer wenig befahrenen Anwohnerstraße gelegen und von einem begrünten Garten umgeben - ein ideales Umfeld für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung selbst ist mit Parkettböden in den Wohnräumen ausgestattet und verfügt über ein stilvolles Badezimmer mit Marmorfiesen sowie einer Badewanne. Das gepflegte Treppenhaus und ein separater Kellerraum ergänzen das Angebot.

Zur Wohnung gehört eine Garage, die derzeit separat vermietet ist. Die Immobilie ist aktuell an zuverlässige und freundliche Mieter vergeben, die bereits seit 2012 dort wohnen.

Ob als langfristiges Investment oder potenziell späteres Eigenheim - diese Immobilie vereint eine ruhige Lage, ein gepflegtes Wohnumfeld und stabile Mieterträge.

Ausstattung:

Eigentumswohnung im Hochparterre, Baujahr ca. 1938, Komplettsanierung 2000, Parkettboden in den Wohnräumen, ruhige Lage, Haus zurückgesetzt von Anwohnerstraße, grüner Garten, gepflegtes Wohnumfeld, gepflegtes Treppenhaus, Badezimmer mit Badewanne, Marmorfiesen an Boden und Wand, separate Garage, Garage derzeit vermietet, separater Kellerraum vorhanden.

Weitere Daten zum Objekt gern auf Anfrage.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Baudenkmal. Ein Energieausweis ist laut Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht erforderlich.

Für Besichtigungstermine vor Ort bitten wir zu berücksichtigen, dass wir diese mit den Mietern vor Ort absprechen müssen und Termine demnach nicht immer zu jeder Zeit möglich sind. Kontaktieren Sie uns gern - wir werden versuchen Ihr Zeitfenster zu berücksichtigen.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil Gohlis-Süd, einem der charmantesten und zugleich zentral gelegenen Viertel Leipzigs. Die Lage besticht durch eine harmonische Verbindung aus historischer Bausubstanz und urbaner Lebensqualität. Gohlis-Süd zeichnet sich durch seine gepflegten Straßen mit Gründerzeit- und Jugendstilvillen aus, die dem Viertel einen besonderen Charakter verleihen. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass das Zentrum Leipzigs schnell und bequem erreichbar ist. Zudem lädt die Nähe zum Auwald und zu grünen

- > Etagenwohnung
- > Leipzig-Gohlis
- > 3 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19597



Flussläufen wie der Nördlichen Rietzschke zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Insgesamt bietet die unmittelbare Wohnlage eine ideale Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Wohnqualität in einem der beliebtesten Stadtteile Leipzigs. Weitere Informationen zum Stadtteil Gohlis auf <http://www.immaxi.de/goehlis>

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig.

Wir konnten diese Immobilie für unsere Kunden erfolgreich vermarkten.

Sind Sie auch Eigentümer einer Immobilie, so können wir Sie sehr gern bei einem Verkauf Ihrer Wohnung/Ihres Hauses unterstützen. Greifen Sie auf unsere Expertise als Marktexperte in Ihrer Region zurück. Gern unterstützen wir Sie im Vorfeld mit einer kostenfreien Wertermittlung für Ihre Immobilie. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienmakler, einem großen Netzwerk, direkten Ansprechpartnern und gute Referenzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern unverbindlich für ein Erstgespräch: TELEFON 0341 2122212

Weitere Details unter: www.immaxi.de/immobilie-verkaufen Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de

Objektbilder:



großer-grüner-Innenhof



Hausansicht-(2)



Hausansicht

Gern verkaufen wir auch Ihre Immobilie

JETZT NEU

Kostenfreie Wertermittlung

Haus | Eigentumswohnung | Grundstück

- 100 % Service - Verkauf & Vermietung
- 15 Jahre Erfahrung in Leipzig
- ausgezeichnete Referenzen
- Top Kundenbewertungen
- professionell & zuverlässig

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause



Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

- > Etagenwohnung
- > Leipzig-Gohlis
- > 3 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19597



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hausansicht-Straßenseite-(2)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212

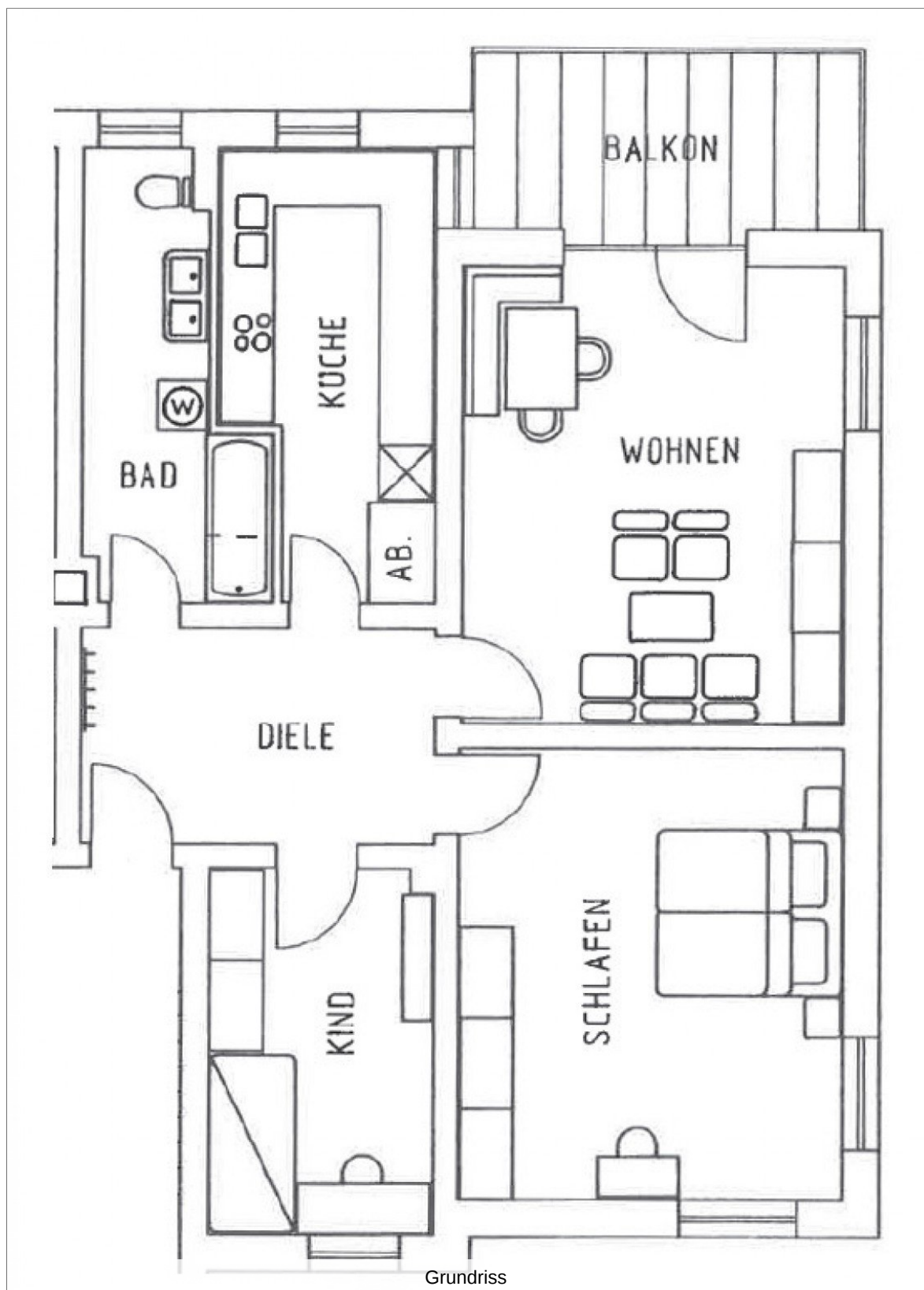


Stellplätze-und-Garagen-im-Haus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig-Gohlis
- > 3 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19597



- 

Firmendaten:

Immaxi Immobilien | Thomas Hoffmann
Waldstraße 67 04105 Leipzig

Tel.: 0341 / 2 12 22 12

Fax: 0341 / 4 62 49 22

E-Mail: info@immaxi.de

Web: www.immaxi.de