EXPOSÉ

+++AUSSERGEWÖHNLICHE 2-RAUM DGWHG MIT EBK UND TAGESLICHBAD IN LEIPZIG+++

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 04155 Leipzig / Gohlis

Baujahr: 1840

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 63 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Dachform: Satteldach

Bauweise: Massiv

VERMIETET

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0

info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig / Gohlis
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 776

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04155 Leipzig / Gohlis, Schillerweg 36
Baujahr	1840
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	63 m²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1840
Einheit-Nr.	GN04
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	14,84 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

Objektbeschreibung:

Diese ist 63 qm groß, besteht aus zwei Zimmern, einem wohnlichen Vorsaal, einem Bad, einer Küche mit EBK und einer sehr großen Terrasse. In den Räumen liegt neuwertig aufgearbeitetes Vollholzparkett.

Ausstattung:

- neuwertig aufgearbeitetes Vollholzparkett.
- Einbauküche
- sep. Küche
- Bad mit Wanne, WC, Waschtisch und WAMA-Anschluß
- sehr große Dachterrasse (14,8m²)

Lagebeschreibung:

Gohlis-Süd: Auf den Spuren Schillers

Gohlis-Süd ist ein ganz besonderes Stück Leipzig. Wenn man auf dem alten Kopfsteinpflaster der Menckestraße entlang läuft, das Schillerhaus passiert und das Gohliser Schlösschen ein paar hundert Meter weiter entfernt sieht, fühlt man sich in eine ganz andere Zeit hineinversetzt.

Dann lustwandelt man durch das alte Gohlis des 18. Jahrhunderts und könnte man sich fast vorstellen, mit Schiller im Schatten seines Hauses zu sitzen und gemeinsam ein "Scheelchen Heeßen" zu schlürfen.

Gohlis-Süd befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Leipzig, auf westlicher Seite mit der Innenstadt und ihren Zentrumsvierteln durch die Parklandschaft des Rosentals mit seinem Zoologischen Garten verbunden. Die Tram Nr. 4 fährt nach und durch Gohlis und überquert dabei die Parthe, die das kleine Viertel im Süden begrenzt; auf der Georg-Schumann-Straße verkehren zudem die Straßenbahnlinien 10 und 11. Einkaufszentren, um sich für den täglichen Bedarf einzudecken - die Gohlis Arkaden beispielsweise - befinden sich in räumlicher Nähe.

Prachtvolle Villen

Das Viertel hat mit seinen prachtvollen alten Villen im Gründerzeit- und Jugendstil und seinen überraschenden architektonischen Extravaganzen im neumodernen Gewand einen unverkennbar großbürgerlichen Charakter. Nicht umsonst scherzt der Volksmund "Wem's zu wohl ist, der zieht nach Gohlis". Das Viertel wird hauptsächlich als Wohngegend genutzt und ist durch seine angenehme Ruhe zu beschreiben. Diese großstädtische Ruhe suchen im Übrigen vornehmlich Singles und verheiratete Paare. Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt jedenfalls geringe 1,9 Personen. Die Arbeitslosenquote ist gering.

Das alte Zentrum des Ortsteils - die bereits erwähnte Menckestraße - ist immer einen Spaziergang wert und bietet mit seinem Schillerhaus und dem Gohliser Schlösschen nur zwei von vielen Attraktionen des Viertels. Besonders empfehlenswert ist ein Besuch der Gosenschenke mit dem bezeichnenden Untertitel "Ohne Bedenken" - in gemütlicher Atmosphäre schmeckt das typische Leipziger Getränk jedenfalls besonders gut. Wer lieber mediterran isst, der findet im Restaurant Mytropolis eine reiche Auswahl besonderer Gaumenfreuden.

In Gohlis Süd mit seiner Nähe zum Rosental und seiner

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig / Gohlis
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 776

Architekturlandschaft lebt es sich gut und völlig "ohne Bedenken".

Doreen Fröhlich

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

****
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

****

Objektbilder:

Aussenansicht

Aussenansicht

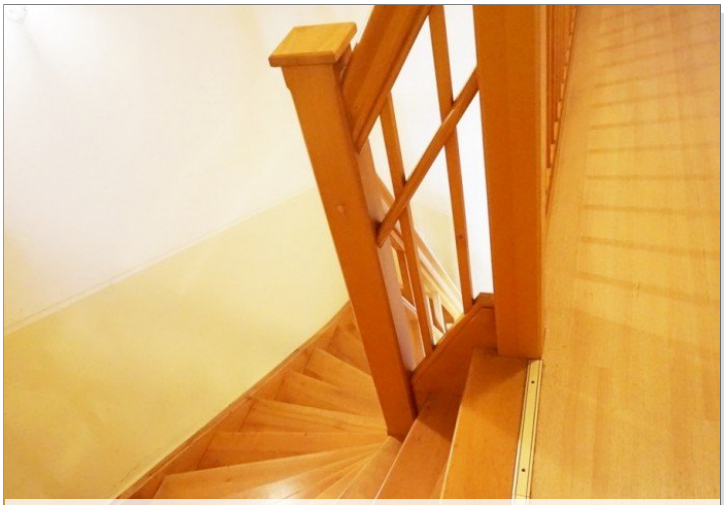
Hofansicht

Hauseingangsbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig / Gohlis
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 776



Treppenhaus

Küche

Treppenhaus

Küche 1

Diele

Balkon 1

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig / Gohlis
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 776

Balkonausblick

Wohnzimmer 3

Wohnzimmer

Schlafzimmer 2

Wohnzimmer 2

Schlafzimmer 3

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

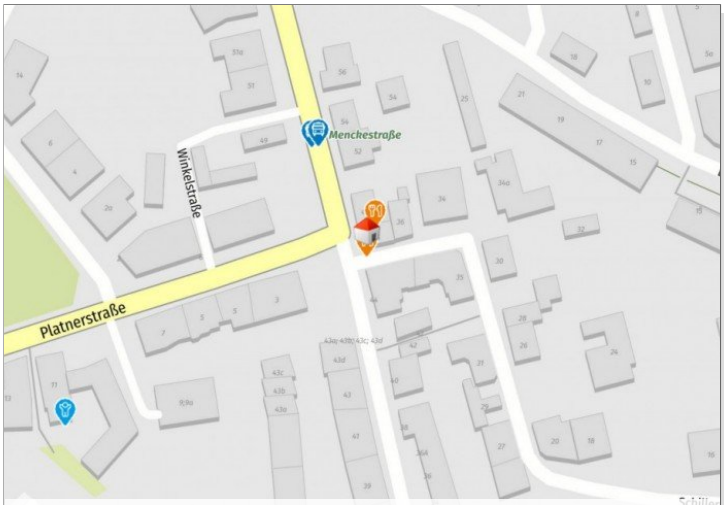
LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

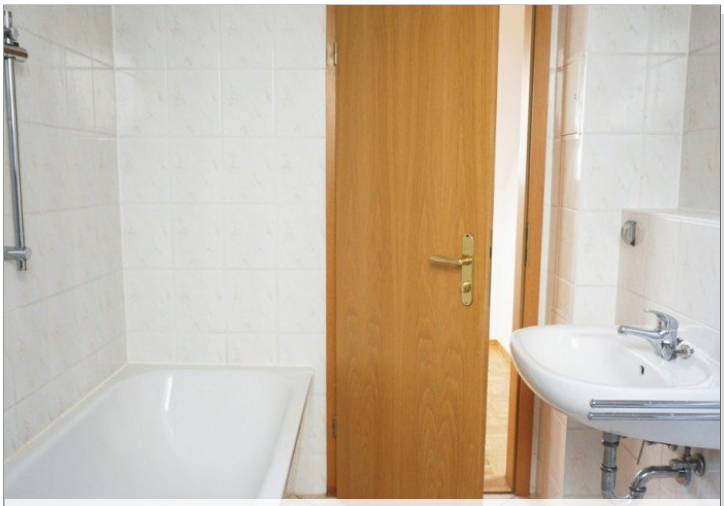
> Dachgeschosswohnung
> Leipzig / Gohlis
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 776

Schlafzimmer 4



Lageplan

Masterbad



Masterbad

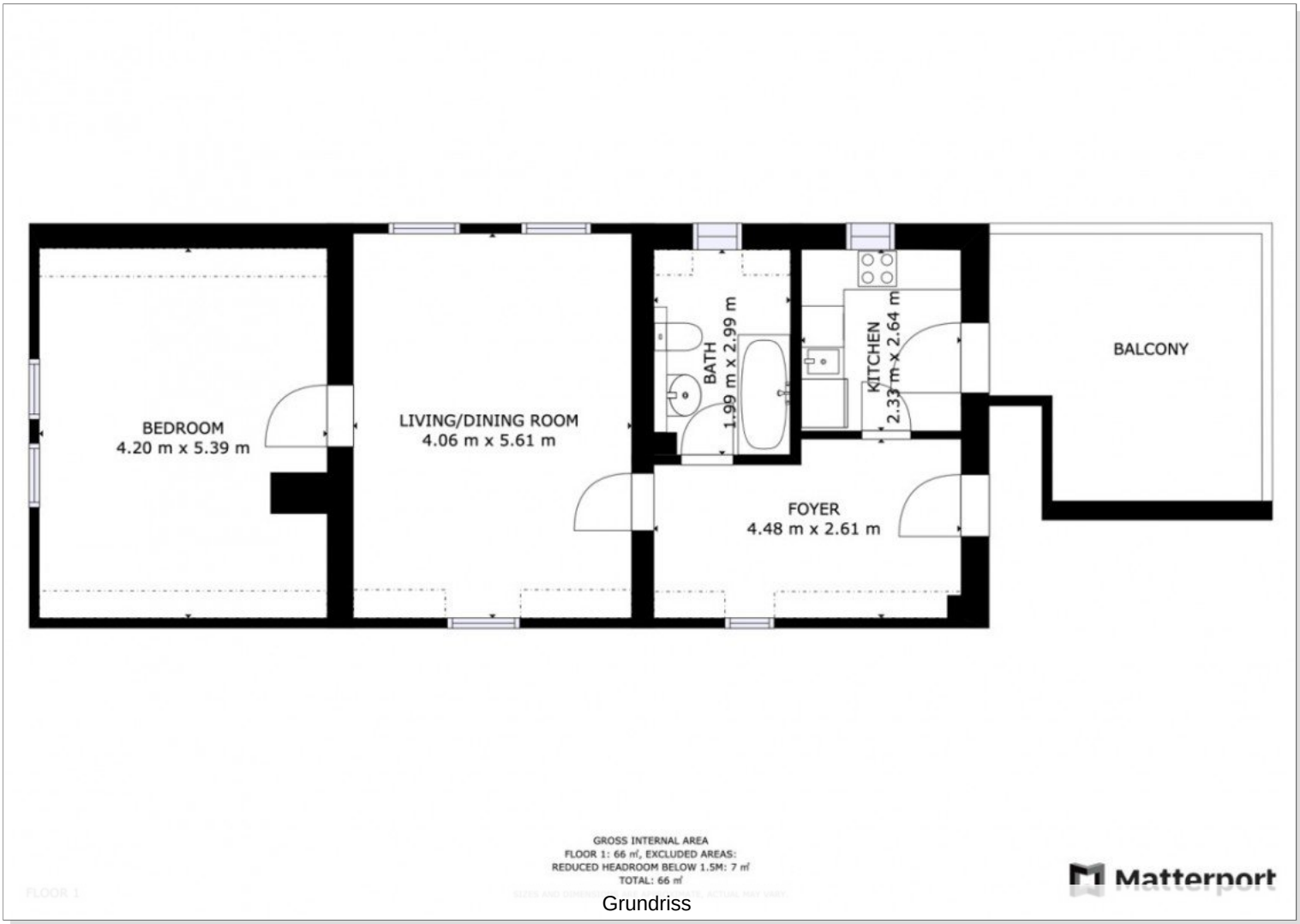
© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig / Gohlis
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 776



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig / Gohlis
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 776

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 004934298549070
Mobil: 004915254250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien
Peggy Günther
Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de
Internet: www.le-apis-exclusiv.de
Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689
Steuernummer: 237/226/01025
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratssamt Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße 7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2025