

EXPOSÉ

+++Außergewöhnliche 5-RWG m. EBK, Kamin, Wintergarten
u. Balkon im beliebten Stadtteil Gohlis-Süd+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04155 Leipzig / Gohlis
Baujahr: 1910
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 169,60 m²
Gesamtfläche (ca.): 169,60 m²
Etage: 2
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja

VERMIETET

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

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 5 Zimmer

- > 169,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-854



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04155 Leipzig / Gohlis, Pöhlitzstraße 23
Baujahr	1910
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	169,60 m ²
Gesamtfläche (ca.)	169,60 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1910
Einheit-Nr.	WE03
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	LUXUS
Wintergarten	ja
Abstellraum	ja

Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 5 Zimmer

- > 169,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-854



Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach neuen 4-Wänden oder brauchen einen Tapetenwechsel? Die stilvolle Altbauwohnung in Gohlis-Süd bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause, optimal für Familien. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und hat ca. 170 qm, d. h. genügend Raum zum Entfalten und Wohlfühlen.

Alle Wohnräume wurden mit Parkett ausgelegt, welches die freundliche Atmosphäre der Räume unterstreicht. Die liebevoll gestalteten Stuckelemente und die Flügeltüren verleihen der Wohnung einen zusätzlichen Charme. Von zwei Räumen (Salonen) erreichen Sie den schönen Wintergarten sowie den Balkon, auf dem Sie gemütliche Sommerabende genießen können.

Weiterhin ist die stilvolle Wohnung mit einer Einbauküche sowie einem Kamin ausgestattet.

Zur Wohnung gehört noch ein separates Kellerabteil, welches dem Mieter kostenfrei zur Nutzung überlassen wird.

Ausstattung:

- Parkett-Fußboden
- Stuck an den Decken
- Gäste-Bad mit Fenster
- Tageslichtbad mit Wanne
- Balkon
- Wintergarten
- Einbauküche
- Kamin
- separates Kellerabteil
- Stellplatz gegen Gebühr (50,00 EUR mtl.)

Lagebeschreibung:

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 neomodernen 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.

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

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 Für Verkäufer kostenfrei.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 5 Zimmer

- > 169,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-854



Flur / Diele



Zimmer 1



Diele / Flur m. Abstellmöglichkeiten



Zimmer 2 mit Kamin u. Wintergarten



Zimmer 1



Zimmer 2 mit Kamin u. Wintergarten

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

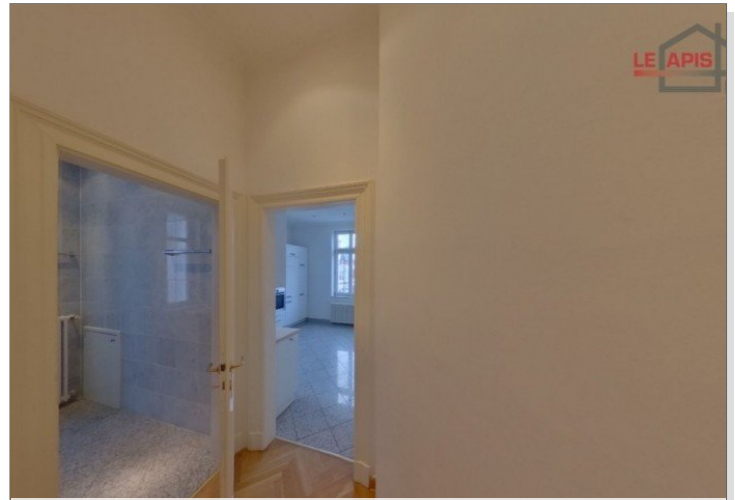
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 5 Zimmer

- > 169,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-854



Zimmer 3 mit Balkon



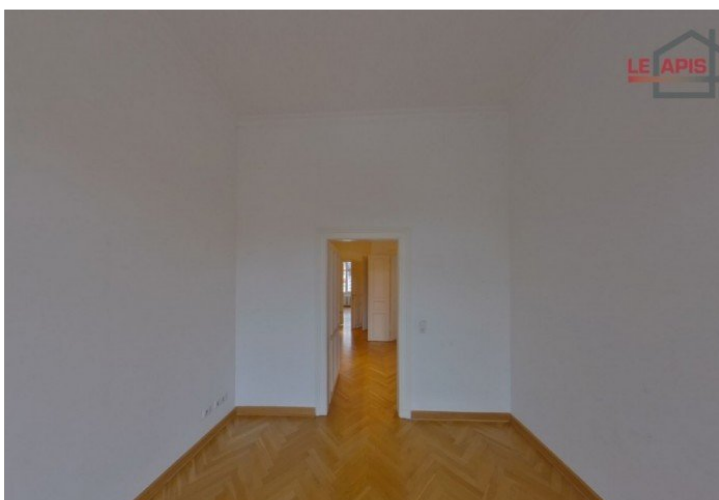
Diele / Flur 2



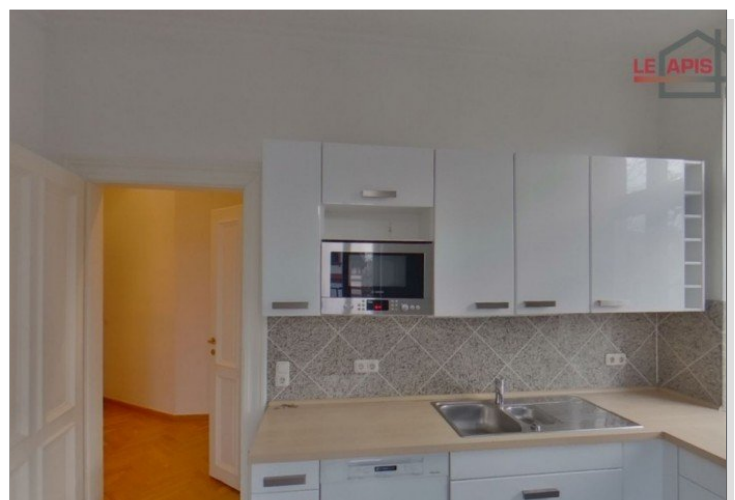
Zimmer 4



Küche m. EBK.



Zimmer 4



Küche m. EBK.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 5 Zimmer

- > 169,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-854



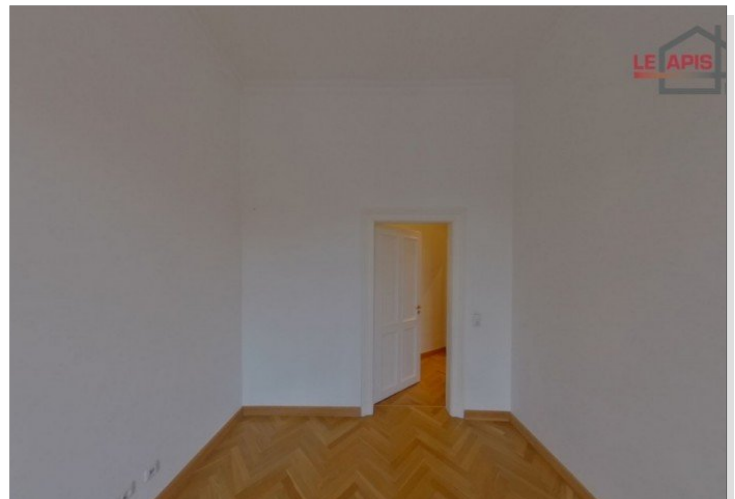
Küche m. EBK.



Zimmer 5



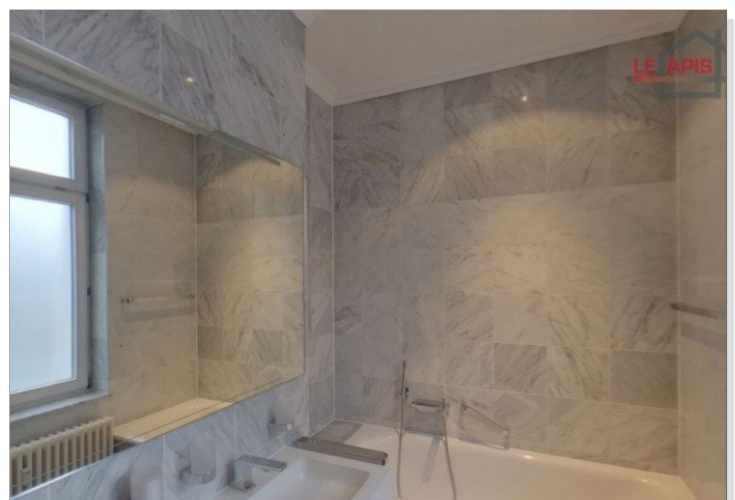
Bad mit Dusche und Fenster



Zimmer 5



Flur / Diele 3

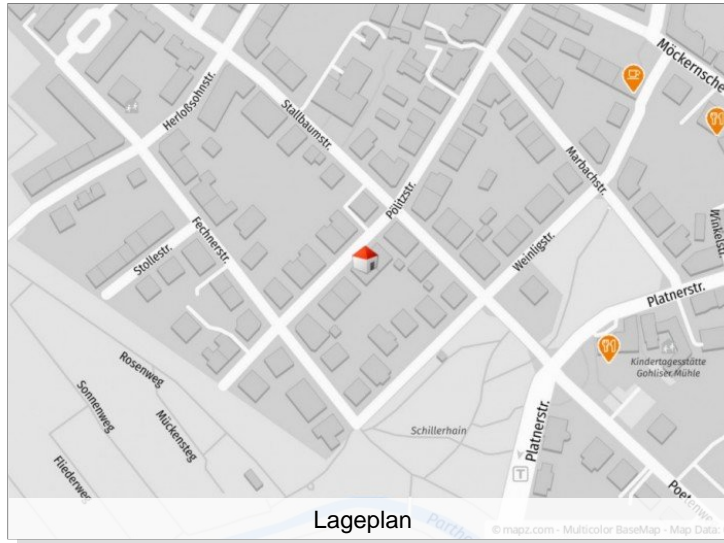


Masterbad 2 mit Wanne

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 5 Zimmer

- > 169,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-854



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 5 Zimmer

- > 169,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-854

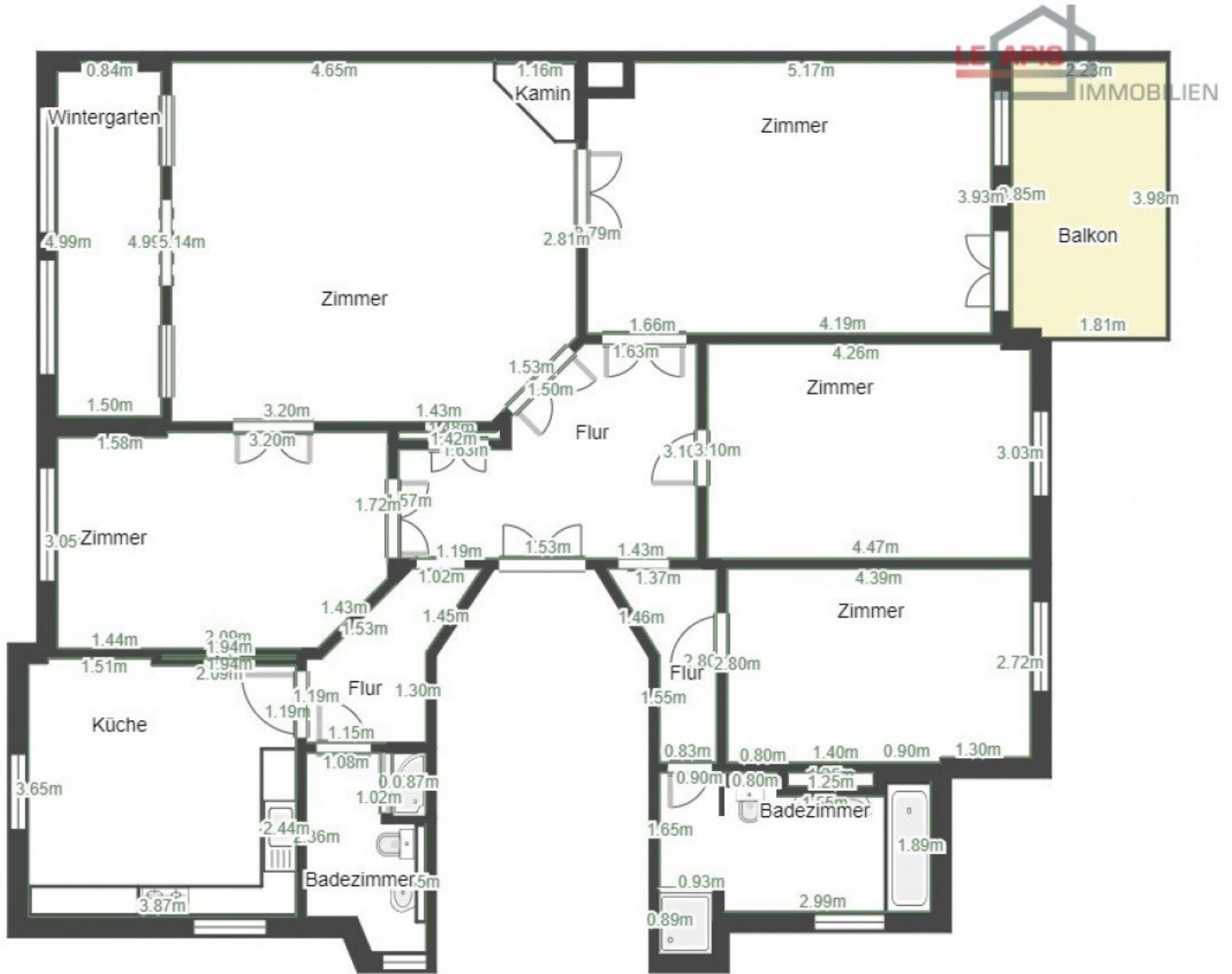


2. Etage

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 5 Zimmer

- > 169,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-854



2. Etage bemast

