

EXPOSÉ

+++Familiengerechte 4-RWG m. Balkon u. EBK in
ruhiger Lage von Gohlis-Mitte+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04157 Leipzig / Gohlis
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 75 m²
Etage: 3
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Dachform: Satteldach
Bauweise: Massiv

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

> Etagenwohnung
> Leipzig / Gohlis
> 4 Zimmer

> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1061



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04157 Leipzig / Gohlis, Rückertstraße 13
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	75 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	3
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas
Einheit-Nr.	WE23-08
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitteller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Bestandsimmobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im grünen Stadtteil Gohlis, welcher unweit von Leipzig-Zentrum, in idyllischer Umgebung, gelegen ist. Das attraktive Wohnhaus befindet sich in der Rückertstraße 13 im beliebten Stadtteil Gohlis-Mitte, in einer grünen sowie ruhigen Wohnlage. Die Wohnung im 3.OG rechts verfügt über einen Balkon, der von der Küche aus begehbar ist. Das Bad ist mit einem Fenster sowie einer

Badewanne/ WM-Anschluss ausgestattet.

Wie man auf den Bildern der Immobilie erkennen kann, überlässt der Eigentümer bei dieser Immobilie nichts dem Zufall. Die Immobilie wurde mit Sachverstand liebevoll renoviert und auf den heutigen Ausstattungsstandard gebracht.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Balkon
- Fliesen-/ Laminatboden
- Bad mit Wanne/ WM-Anschluss.
- Baderneuerung und Innendämmung.

Hinweis: Der Eigentümer möchte keine WG-Anmietungen.

Lagebeschreibung:

In der näheren Umgebung befindet sich der begehrte Brettschneiderpark, welcher zur Erholung und diversen Freizeitaktivitäten einlädt. Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Es ist eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahn, Bus etc.) vorhanden bzw. in wenigen Gehminuten erreichbar.

Gohlis: Auf den Spuren Schillers

Gohlis 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 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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 4 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1061



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 mit seiner Nähe zum Rosental und seiner 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:



Hofseitige Ansicht



Eingangsbereich



Gartenanlage

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-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 4 Zimmer

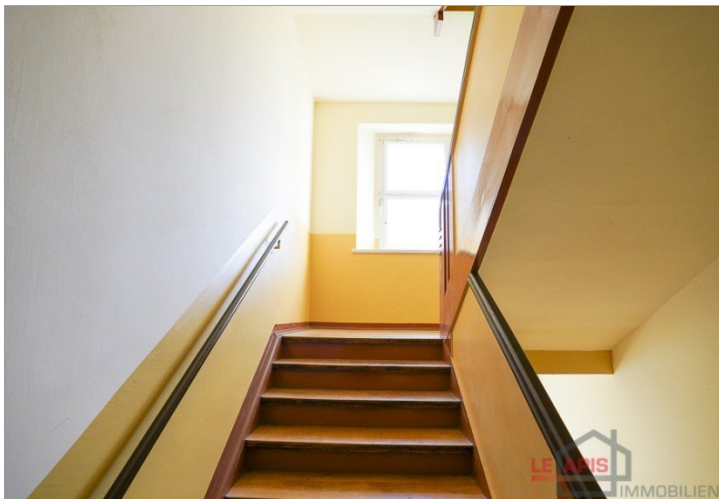
- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1061



Treppenhaus



Balkon Musterbild



Treppenhaus



Lageplan

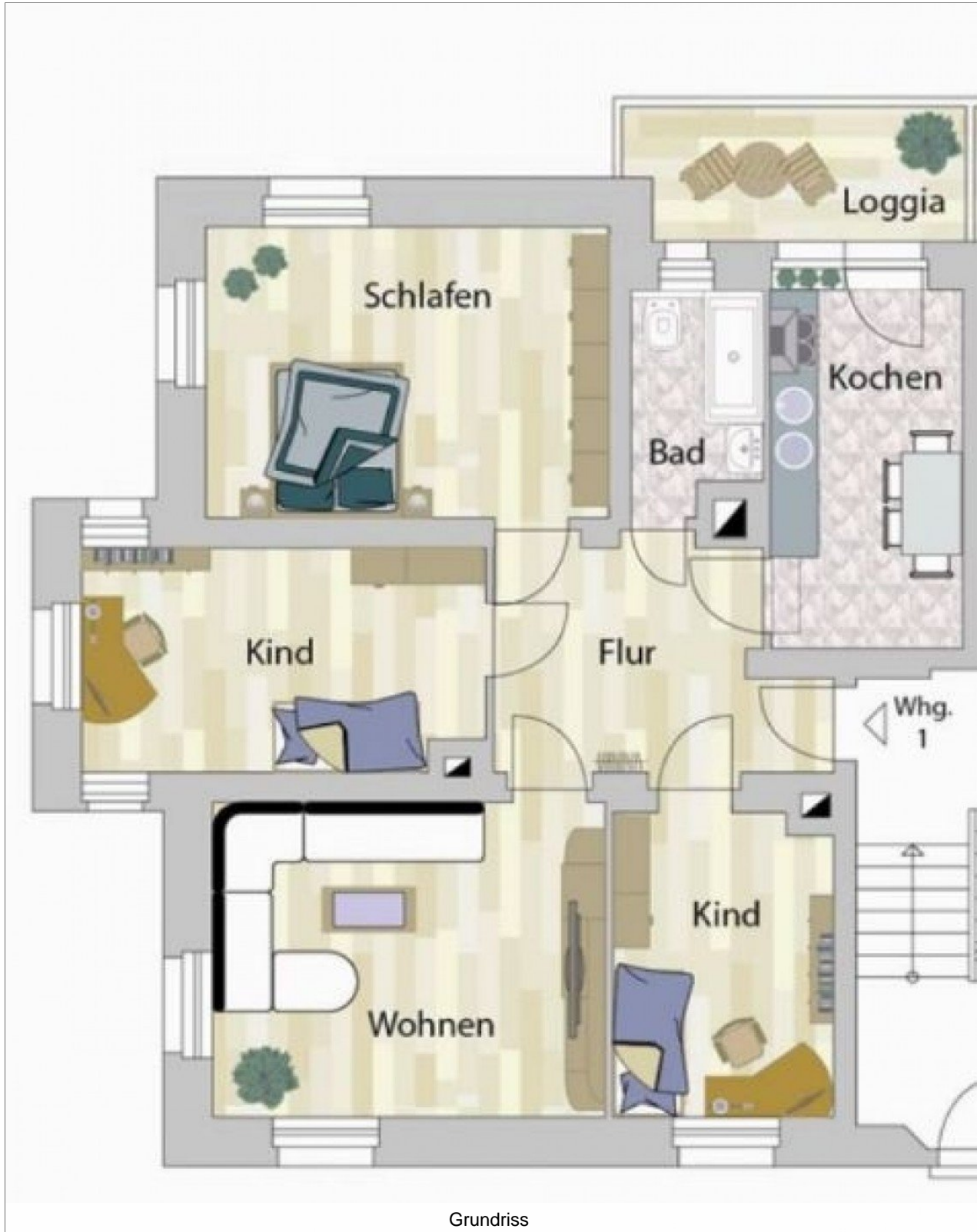


Balkon Musterbild

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 4 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1061



© Immonia GmbH - immoXXL 2025

