

EXPOSÉ

+++REIHENHAUS MIT VIEL PLATZ FÜR DIE GROßE FAMILIE  
- EXTRAVAGANTE 4-RWG IM BELIEBTESTEN GOHLIS+++



## ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung  
Adresse: 04155 Leipzig / Gohlis  
Baujahr: 2010  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 162 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 2  
Terrasse: 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

# Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Leipzig / Gohlis

> Objektnummer: 15-660

> 4 Zimmer



## Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	04155 Leipzig / Gohlis, Reinmuthweg 30
Baujahr	2010
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	162 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2010
Einheit-Nr.	20015
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	1
Küche	offene Küche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Sauna	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	LUXUS
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 4 Zimmer

- > 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-660



## Objektbeschreibung:

Das attraktive Reihenhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Gohlis, in einer ruhigen, grünen sowie beliebten Lage.

Die extravaganter 4- RWG ist mit einer Fußbodenheizung, modernen Fliesenböden sowie hochwertigem Parkettboden versehen. Alle Räume sind vom Flurbereich sowie dem großzügigen Wohnraum, in welchem auch die Küche inkl. Abstellraum integriert ist, aus begehbar.

Angrenzend am Wohnzimmer gelangt man in das Gäste-WC inkl. Waschbecken. Vom lichtdurchflutetem Wohnbereich aus kommen Sie durch zwei große Ausgangsbereiche bzw. Flügeltüren auf die schöne Terrasse und zum gepflegten sowie großzügigen Gartenbereich (Südseite), der als Oase der Ruhe für einen harmonischen Ausgleich sorgt und bei Hobbygärtnern den "grünen Daumen" wahr werden lässt.

Durch die stilvolle Treppe, welche vom offenen Wohn-/ Küchenbereich in die obere Ebene führt, gelangen Sie zu den weiteren Räumlichkeiten bzw. den beiden Kinderzimmern und dem Gäste-Bad inkl. zwei Waschtischen und einer Dusche. Neben dem Schlafzimmer befindet sich eine Ankleide sowie ein Tageslichtbad inkl. Wanne, Dusche, WC, Doppelwaschbecken, Spiegel sowie einem Sprossenheizkörper.

## Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Deckenspots in Bädern und Flurbereichen
- Parkett in den Wohnbereichen
- Gartenbereich mit eigener Terrasse
- Atrium
- Terrasse
- Seezugang
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum

Ein sich vor dem Haus befindlicher Stellplatz rundet das tolle Wohnungsangebot ab.

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

Doreen Fröhlich

## Sonstiges:

Das attraktive Reihenhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Gohlis, in einer ruhigen, grünen sowie beliebten Lage.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt. Aus diesem Grund stehen uns leider keine aktuellen Bilder zur Verfügung! Besichtigungen gerne nach Vereinbarung und Absprache mit den derzeitigen Mietern.

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.

\*\*\*\*\*

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 4 Zimmer

- > 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-660



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

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf [www.le-apis-immobilien.de](http://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](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

Für Verkäufer kostenfrei.

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



Wohnzimmer



Atrium Bild 4



Treppenaufgang zur 2. Ebene



Wohnzimmer mit Blick zum Atrium



Gäst-WC untere Ebene

## LE APIS Immobilien

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

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 4 Zimmer

- > 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-660



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Galerie obere Ebene Bild 2



Kinderzimmer



Galerie obere Ebene Bild 3



Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 4 Zimmer

- > 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-660



Bad mit Dusche obere Ebene



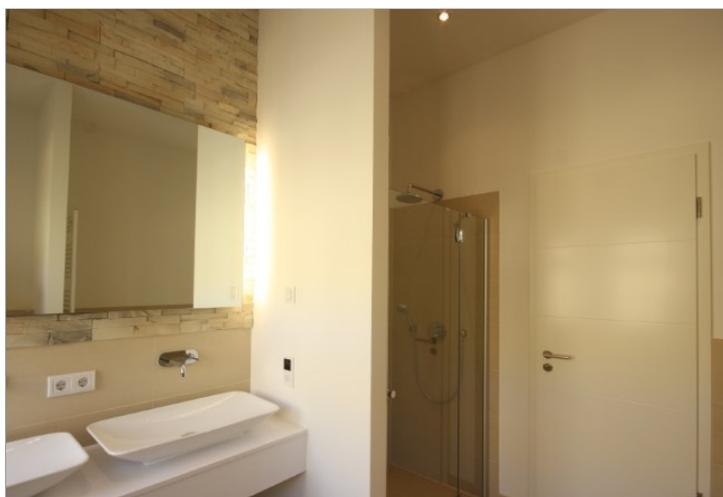
Bad inkl. Dusch obere Ebene



Bad inkl. Wanne u. Dusche obere Ebene



Bad inkl. Dusche obere Ebene



Bad mit Wanne und Dusche obere Ebene



Garten

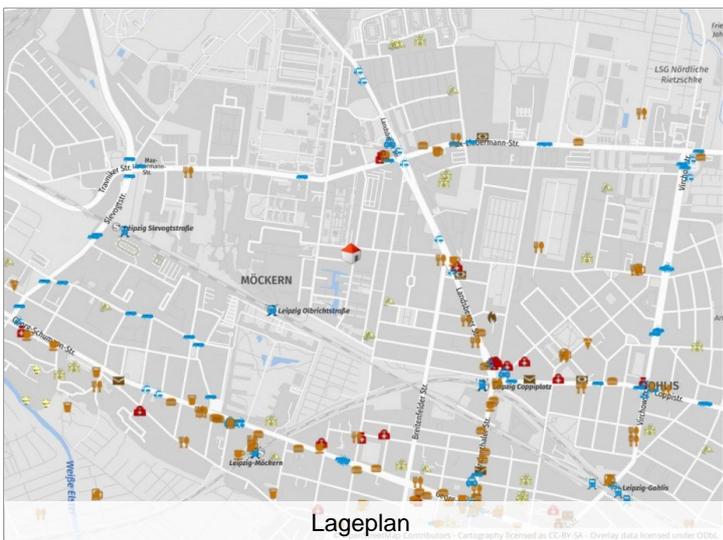
# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 4 Zimmer

- > 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-660



Umfeld



Lageplan

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 4 Zimmer

- > 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-660



Grundriss 3D EG

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Gohlis
- > 4 Zimmer

- > 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-660



Grundriss 3D 1.OG

