

EXPOSÉ

+++REIHENHAUS MIT VIEL PLATZ FÜR DIE GROßE FAMILIE
- EXTRAVAGANTE 5-RMH IM BELIEBTESTEN GOHLIS+++



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
Adresse: 04157 Leipzig
Baujahr: 1902
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 198 m²
Grundstücksfläche (ca.): 100 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Terrasse: 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

> Reihenmittelhaus

> Leipzig

> 5 Zimmer

> 198 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1238



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	04157 Leipzig - Gohlis-Mitte
Baujahr	1902
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	198 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	100 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1902
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	100 m ²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	2
Küche	offene Küche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Etagenheizung, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Sauna	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	LUXUS
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja

Wellnessbereich	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Reihemittelhaus
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 198 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1238



Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte Mietshaus geht über zwei Etagen und verfügt über fünf Zimmer sowie drei Bäder. Die Wohnfläche erstreckt sich auf rund 248,00m². Zum Haus gehören eine Terrasse mit abgegrenzter Gartenfläche und mit direktem Zugang zum Anliegerteich. An der Vorderfassade befindet sich ein kleiner Gartenanteil zwischen Straße und Gebäudewand.

Ausstattung:

- 5 Zimmer auf 2 Etagen
- offene Küche
- Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, Flur + Bäder mit Fliesen
- 3 Bäder
- Kamin
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse
- Gartenanteil
- Stellplatz vorm Haus

Hinweis: Der Eigentümer möchte keine WG-Anmietungen. Es kommen noch weitere Nebenkosten für Heizung- und Warmwasser dazu kommen (vor Ort liegt Flüssiggas an) und natürlich auch Stromkosten.

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

Doreen Fröhlich

Sonstiges:

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

Die Wohnung ist derzeit noch modernisiert. 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.

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:

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 198 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1238



DSC07380



DSC07384



DSC07422



DSC07385



DSC07381



DSC07386

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 198 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1238



DSC07387



DSC07394



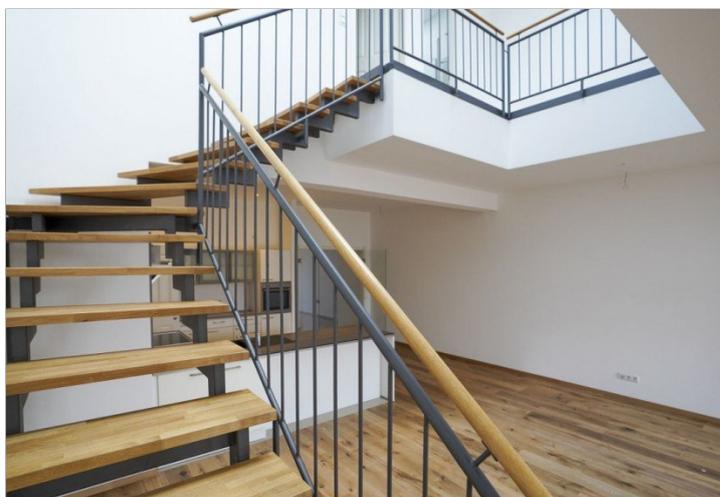
DSC07389



DSC07396



DSC07393

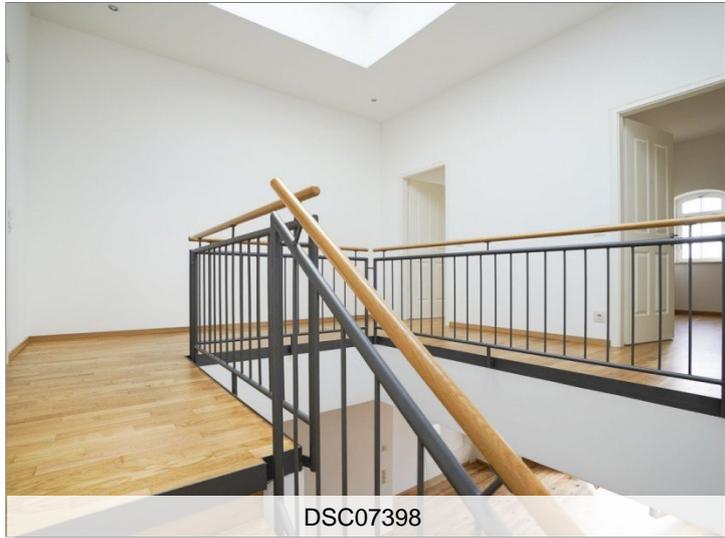


DSC07397

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 198 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1238



DSC07398



DSC07405



DSC07403



DSC07406



DSC07404



DSC07407

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 198 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1238



DSC07410



DSC07414



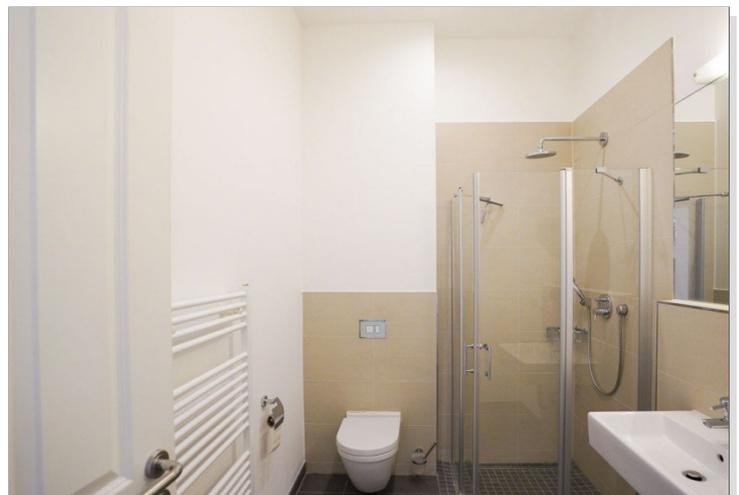
DSC07411



DSC07415



DSC07412

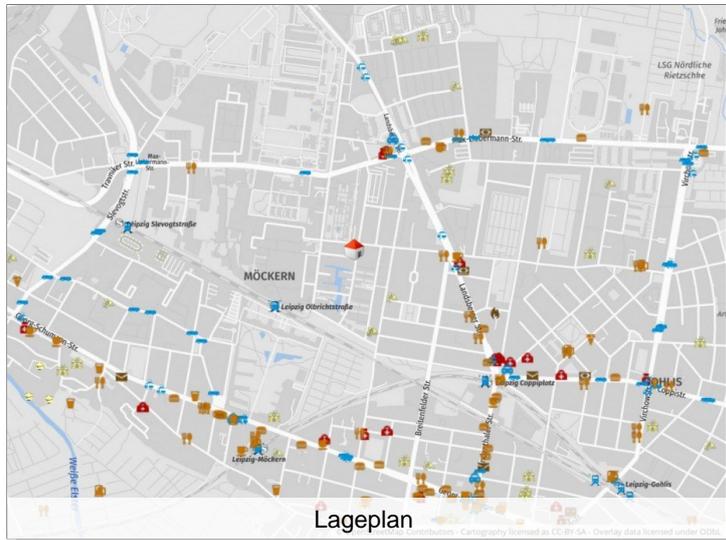


DSC07417

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

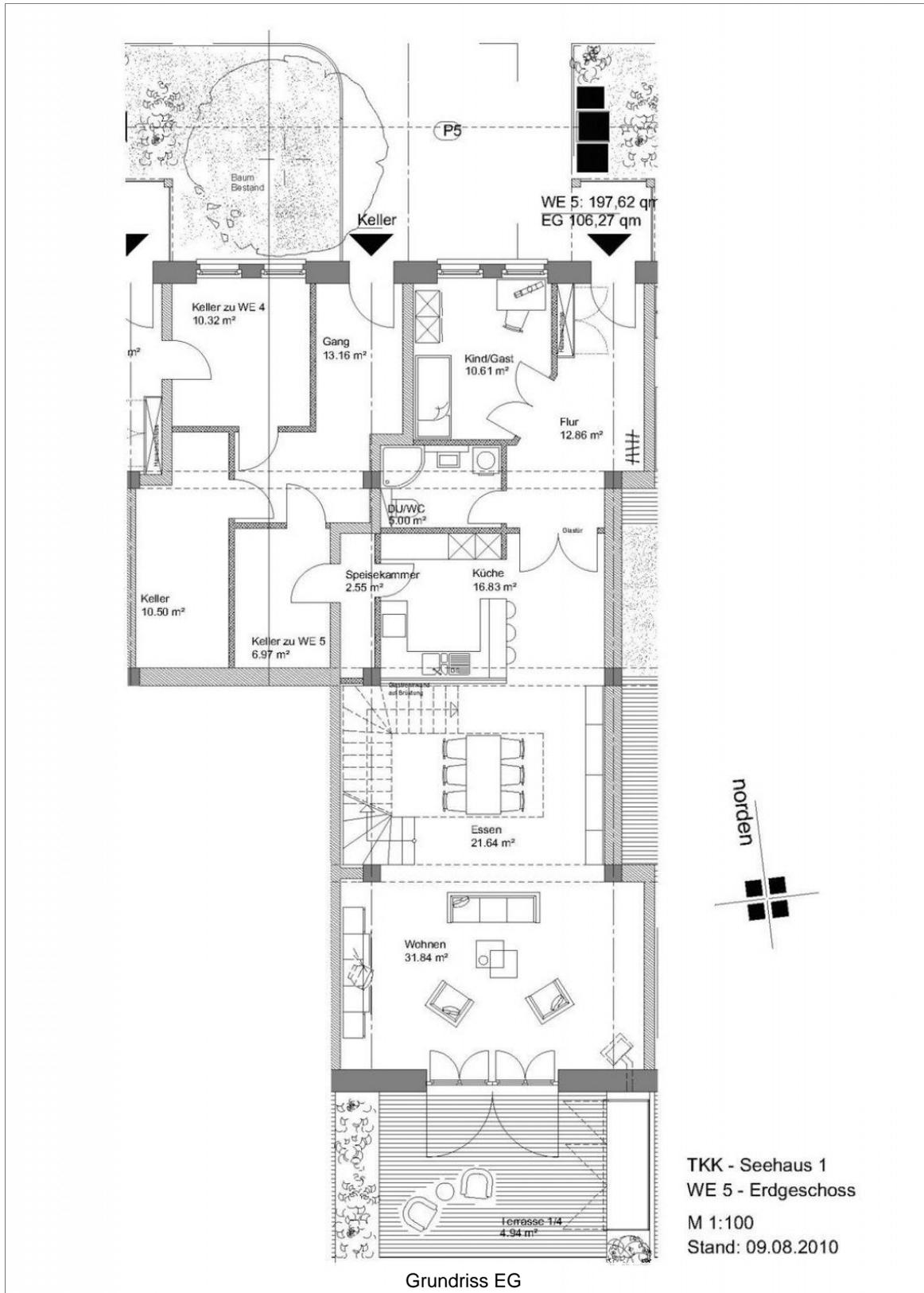
- > 198 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1238



Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 198 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1238



Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 198 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1238

