EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

+++SCHÖNE 3-RWG MIT BALKON, TAGESLICHTBAD IM BELIEBTEN LEIPZIG-GOHLIS+++

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 04155 Leipzig

Baujahr: 1905

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 79,23 m²

Kaufpreis pro m²: 1.956,33 €

Hausgeld (ca.): 369,- €

Warmmiete (ca.): 577,- €

Anzahl Etagen: 4

Kaufpreis € 155.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 79,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1255

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04155 Leipzig - Gohlis-Süd, Cöthner Straße 35
Baujahr	1905
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	79,23 m²
Kaufpreis	155.000,- €
Kaufpreis pro m²	1.956,33 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	369,- €
Warmmiete (ca.)	577,- €
Kaution	892,- €
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	84,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-05-31
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2003
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE-02
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
nur Nichtraucher	nein
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	2,62 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. Mwst. fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 79,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1255

Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger sowie beliebter Lage von Leipzig-Gohlis.

Die gut geschnittene, helle 3-RWG hat eine geräumige Küche mit Zugang zum Balkon, ein Tageslichtbad mit einer Eckbadewanne.

Weiterhin gibt es eine sich im Treppenhaus befindliche Abstellkammer, ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein entsprechendes Kellerabteil.

Ein separater Waschmaschinenraum ist im Keller integriert.

Ausstattung:

- 2 Abstellkammern (eine in der WE, die andere auf halber Treppe)
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne
- Balkon ist von der Küche begehbar
- Laminatboden Buche hell
- Fliesen in der Küche und Bad
- Rauhfasertapete
- teilweise Stuck an den Decken (2 Zi)

Kaufpreis noch verhandelbar!

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 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 mit seiner Nähe zum Rosental und seiner Architekturlandschaft lebt es sich gut und völlig "ohne Bedenken".

Doreen Fröhlich

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 84.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 79,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1255

Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

****

Objektbilder:

Hauseingang

gartenseitige Ansicht

gartenseitige Ansicht

Treppenhaus

Diele / Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 79,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1255

Diele / Flur

Küche

Wohnzimmer

Ausblick Balkon

Küche

Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

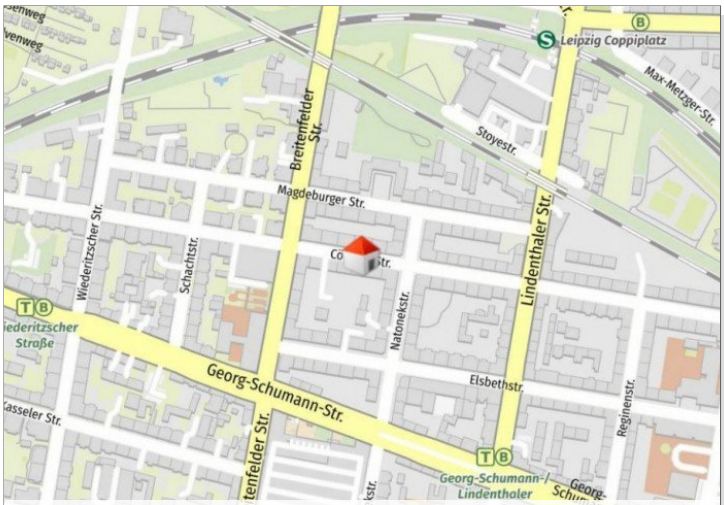
Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 79,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1255

Schlafzimmer

Masterbad

Kinderzimmer



Lageplan

Masterbad

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 79,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1255

Abstellraum

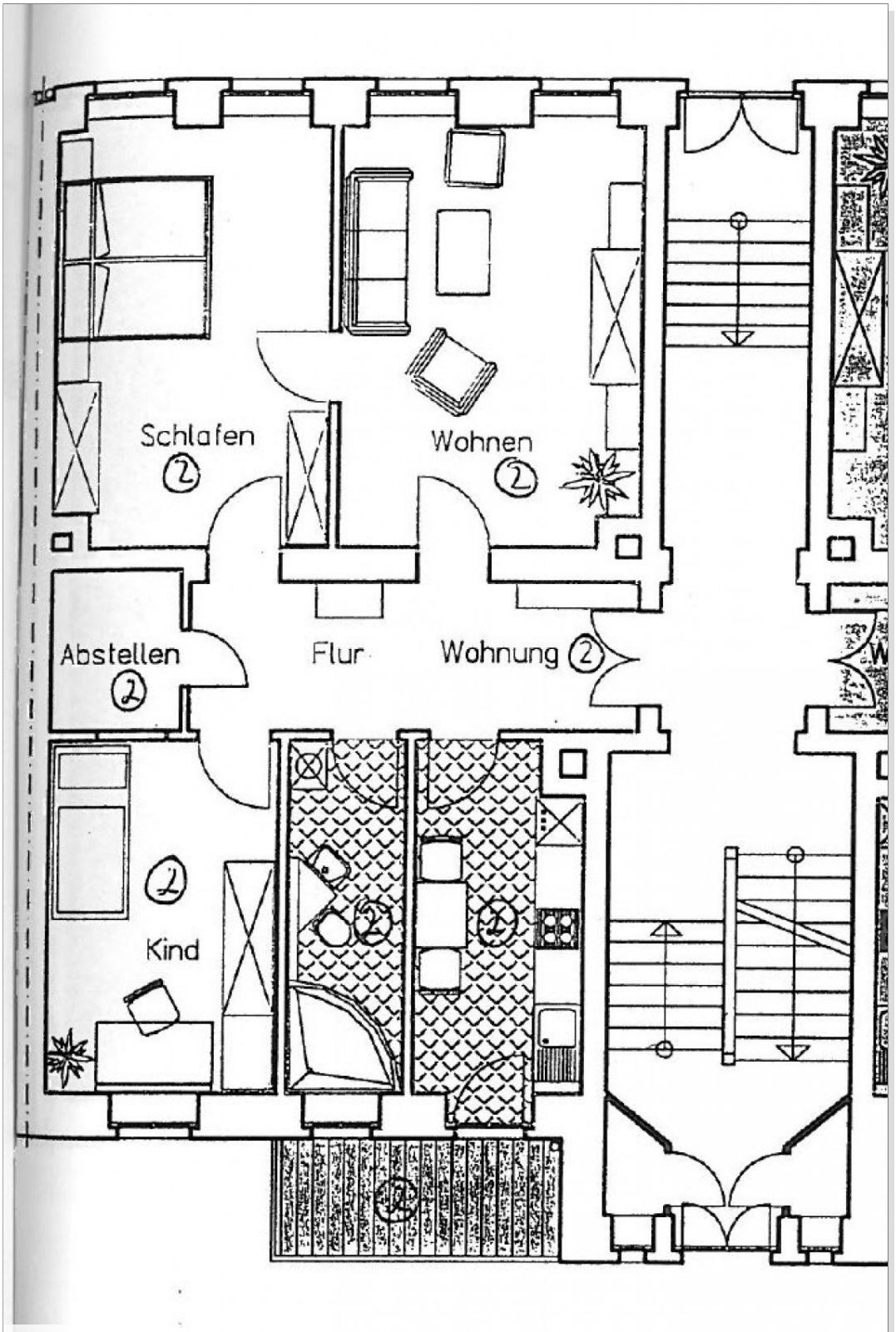
© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 79,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1255



Grundriss WE-02

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer
> 79,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1255

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070
Mobil: 0152 54250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien
Peggy Günther
Friedrich-Engels-Straße 22BD-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 2024