

EXPOSÉ

+++TOLLE 2-RWG IM BELIEBTEN
LEIPZIG-GOHLIS+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04157 Leipzig
Baujahr: 1909
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 74 m²
Etage: 3
Anzahl Etagen: 4
Balkon: ja
Dachform: Satteldach

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

> 2 Zimmer

> 74 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1121



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04157 Leipzig - Gohlis-Mitte, Michael-Kazmierczak-Str. 8
Baujahr	1909
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	74 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	106 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-08-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE52-08
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja

Serviceleistungen

Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

Reinigung

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer

> 74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1121



Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Objekt befindet sich in der Michael-Kazmierczak-Straße 8 in Gohlis.

Ausstattung:

- 2-RWG im 3.OG R
- Balkon
- Abstellkammer
- WM-Anschluss im Bad, Badewanne
- Parkett Flur+Wohnräume
- Küche Vinyl
- Keller

Hinweis: Der Eigentümer möchte keine WG-Anmietungen.

Lagebeschreibung:

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:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.8.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1121



Eingangsbereich

APIS Immobilien | Peggy Günter



Gartenanlage

APIS Immobilien | Peggy Günter



Treppenhaus

APIS Immobilien | Peggy Günter



Diele / Flur

APIS Immobilien | Peggy Günter



Treppenhaus

APIS Immobilien | Peggy Günter



Diele / Flur

APIS Immobilien | Peggy Günter

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

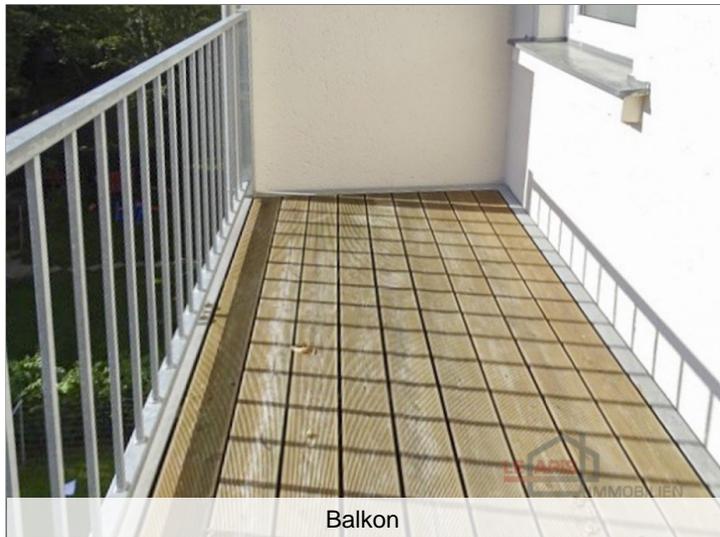
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1121



Küche



Balkon



Küche



Wohnen



Küche



Wohnen

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
- > 2 Zimmer

- > 74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1121



Wohnen



Masterbad



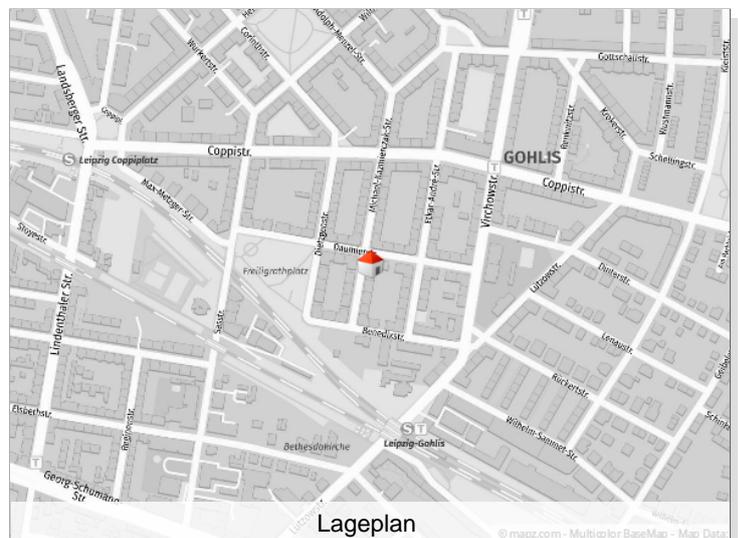
Wohnen



Masterbad



Masterbad



Lageplan

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

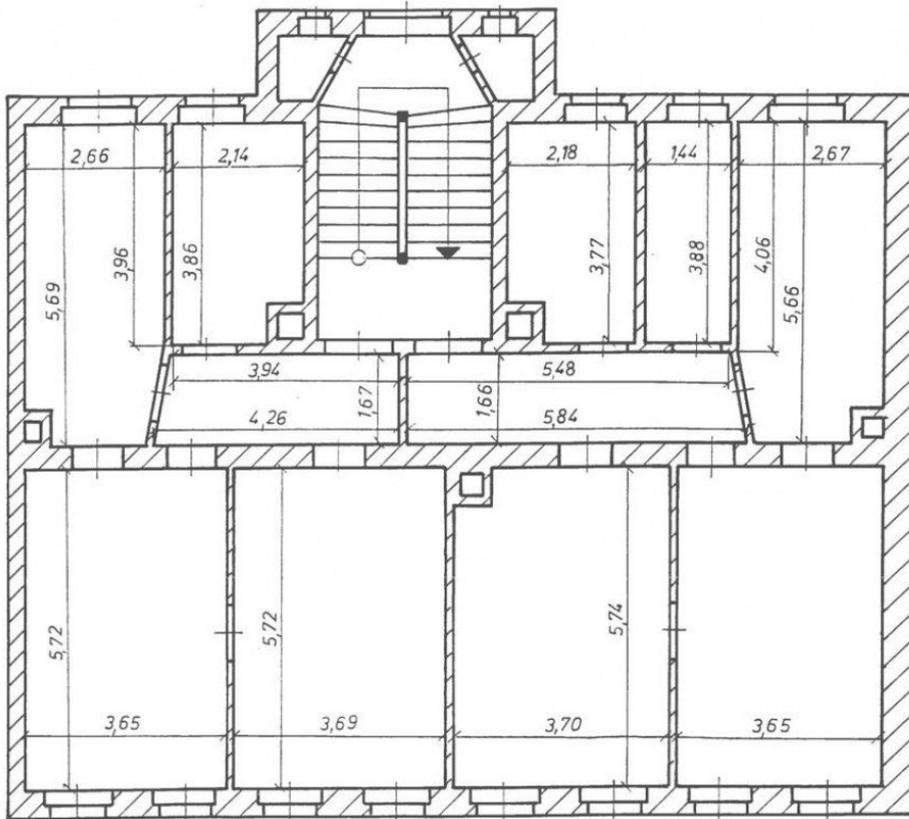
- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1121



M.-Kazmierczak-Str. 8

1.-3. Obergeschoß



M.-Kazmierczak-Str. 8 - Grundriss - 1.-3. Obergeschoß

