

EXPOSÉ

+++WOHNEN WIE EIN SCHLOSSHERR - 4-RWG IN
TOP-LAGE INKL.2 BÄDERN, KAMIN UND BALKON+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04155 Leipzig / Gohlis
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 147 m²
Gesamtfläche (ca.): 147 m²
Anzahl Etagen: 2
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

Eckdaten

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

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-703



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04155 Leipzig / Gohlis, Olbrichtstr. 8
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	147 m ²
Gesamtfläche (ca.)	147 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Einheit-Nr.	WE1
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	LUXUS
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
DV-Verkabelung	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

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

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-703



Objektbeschreibung:

In dieser exklusiven Villa mit nur 6 Wohneinheiten finden Sie Ihr Bedürfnis nach Ruhe und Privatsphäre vereint.

Die moderne und zeitlose 4-Raum-Wohnung erstreckt sich auf 147,00 m² und ist in den Wohnbereichen mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Durch die großen Fenster gelangt viel Licht in die Räume.

Vom Flur aus gelangt man in jeden einzelnen Raum. So geht es linkerhand gleich in das kleinere Bad, welches mit einer Badewanne, dem WM-Anschluss und einem Oberlicht ausgestattet ist. Dieses Bad ist hell gefliest und grenzt direkt an der geräumigen Wohnküche an. Geht man den Flur weiter entlang kommt man am Ende linkerhand in die beiden Kinderzimmer bzw. läuft man direkt auf das größere Tageslichtbad zu. Dieses Bad ist mit einer Wanne, einer Dusche, einem Doppelwaschtisch und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Rechterhand vom Flur gelangt man dann noch in den großen, gemütlichen Wohnbereich mit Kamin und Zugang zum gigantischen Balkon.

Innerhalb der Wohnung, im Flurbereich, befindet sich eine Abstellkammer.

Außerhalb der Wohnung gibt es noch ein separates Kellerabteil, welches dem Mieter kostenfrei zur Nutzung zur Verfügung gestellt wird.

Ausstattung:

- hochwertiges Parkett
- große, moderne Fliesen in der Küche und in den Bädern
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Doppelwaschtisch u. Handtuchheizkörper
- innenliegendes Gäste-Bad mit Dusche
- sehr großer Balkon
- Zugang zum Gartenbereich über Balkon
- WM Anschluss im Keller
- Kamin
- Das Parkett wurde kürzlich komplett neu aufgearbeitet.

Lagebeschreibung:

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:

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

Eckdaten

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

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-703



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

Für Verkäufer kostenfrei.

Objektbilder:



Aussenansicht



Treppenhaus



Wohnzimmer



Stuckdecken



Wohnzimmer

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

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-703



Schlafzimmer



Masterbad



Lageplan



Diele / Flur



Wohnzimmer

Eckdaten

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

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-703



Wohnzimmer m. Balkon



Kinderzimmer



Balkonzugang



Hochwertige Elektroinst.

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-703



Hochwertige Armaturen



Bad m. Dusche



Masterbad

Eckdaten

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

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-703



