

Eigentum dort, wo andere gerne wohnen! +2 Wohnungen, provisionsfrei inklusive Tiefgaragenstellplatz+



Eigentumswohnung
D-04157 Leipzig

333.000 **94** **3**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Anbieter



Künne Immobilien Gruppe
Inh. Marko Künne
Käthe-Kollwitz-Straße 58c
D-04109 Leipzig
Telefon: 0341 4429566
Fax: 0341 2253930

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	333.000
Mietpreis EUR	348
Jahresmieteinnahmen EUR	4.174

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	94
Anzahl Zimmer	3
Etagenlage	1
Baujahr	1995
vermietet	ja

Kurzexposé

Wäre Leben und Wohnen in Gohlis nicht schön? Wenn Sie diese Frage mit einem Ja beantworten können, sind Sie hier goldrichtig. In einer ruhigen und schönen Seitenstraße in Gohlis-Mitte liegt das 1995 errichtete und über die Jahre immer stets gepflegte Mehrfamilienhaus. Das Treppenhaus ist durch die freistehende Bauweise des Objekts hell, sauber und wirkt freundlich. Darüber hinaus bietet Ihnen der Fahrstuhl eine angenehme Alternative zur Treppe.

Hier eröffnet sich die tolle Gelegenheit, zwei zusammenlegbare Eigentumswohnungen in einem der interessantesten Stadtteile Leipzigs zu erwerben. Die zwei schönen Eigentumswohnungen befinden sich im 1. Obergeschoss und lassen sich prima zu einer großen, geräumigen Wohnung zusammenlegen und würde Ihnen auf 105,66m² viele Entfaltungsmöglichkeiten bieten. Zurzeit sind beide Wohnungen vermietet.

Die WE1 mit ihrem gut geschnittenen Zimmer ist mit Laminat in den Wohnräumen, sowie mit Fliesen in der Küche und im Bad ausgestattet. Ein eigenes Abteil im Keller bietet weiteren Stauraum. Eine großartige Besonderheit der Wohnung ist die großzügige Terrasse. Die Wohneinheit ist zum 31.01.2025 im Leerstand.

WE2 bietet Ihnen auf 47,18 m² viele Entfaltungsmöglichkeiten. Die geräumigen 2 Zimmer sind mit Laminat in den Wohnräumen, sowie mit Fliesen in der Küche und im Bad ausgestattet. Ebenso gehört ein eigenes Abteil im Keller mit weiteren Stauraum zum Kaufgegenstand. Zur Wohnung gehört eine großzügige Terrasse und ein Balkon. Die letzte Mieterhöhung erfolgte ab/zu dem 01.06.2024

Zwei Garagenstellplätze sind in diesem Angebot mit inkludiert.

In der näheren Umgebung befindet sich alles, was man für den Alltag benötigt. Die Gohlis-Arkaden, die Straßen- und Bahnstation Leipzig-Gohlis, der Arthur-Bretschneider-Park sowie Restaurants sind fußläufig zwischen 5-10min leicht zu erreichen. Weiterhin befinden Schulen, von der Grundschule bis zum Gymnasium, in weiterer Umgebung.

Im Jahre 2020 wurde eine umfassende Strangsanierung durchgeführt, um die Wohnqualität und Gebäudesicherheit zu erhöhen. Im Zuge dieser Arbeiten wurden sämtliche Leitungen (Wasser, Abwasser, Heizung) modernisiert und auf den aktuellen technischen Stand gebracht. Gleichzeitig erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage.

" frisch, engagiert, solide "

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Ausstattung

Förderanlagen

Personenaufzug

Bodenbeläge

Fliesenboden

Flächen und Raumaufteilung

Nutzflächen	Keller
Park-/Hofflächen	Tiefgaragenstellplatz
	Duplex

Lage und Infrastruktur

Gohlis ist ein vornehmlich ruhiges Wohngebiet mit großbürgerlichen Flair. Das Rosental, eine Parklandschaft mitten in der Stadt, und der angrenzende Zoologische Garten, der Zoo der Zukunft, sind nicht weit entfernt - an einem sonnigen Tag lassen sich die Strecken sogar zu Fuß zurücklegen.

Der Stadtteil erweist sich als überaus attraktives Wohnviertel in sehr guter Lage: das Stadtzentrum ist nicht weit entfernt und kann bequem mit den Tramlinien 4 und 12 erreicht werden. Darüber hinaus besteht eine gute Verkehrsanbindung mit S-Bahn und Straßenbahn zu BMW, Porsche und DHL.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	09.08.2019
Gültig bis	08.08.2029
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	E
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m ² ·a)	140

Bilder



Wohnung Referenz



Küche Referenz



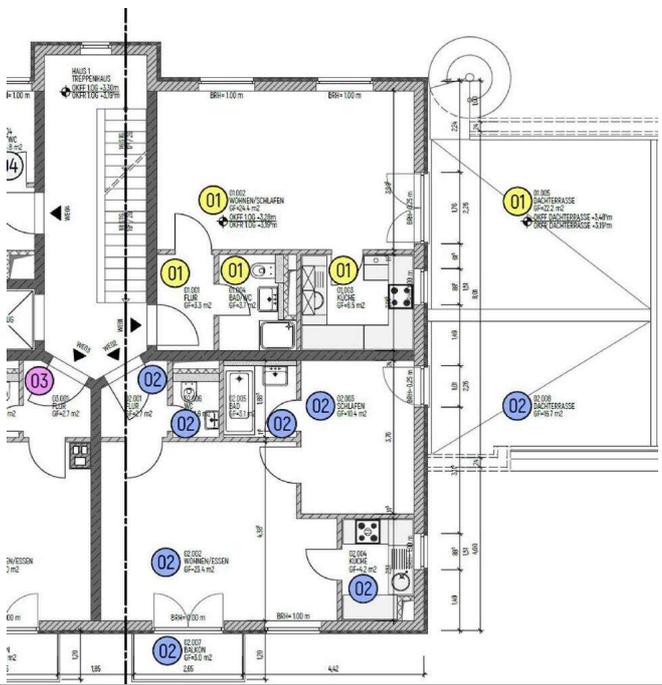
Wohnung Referenz



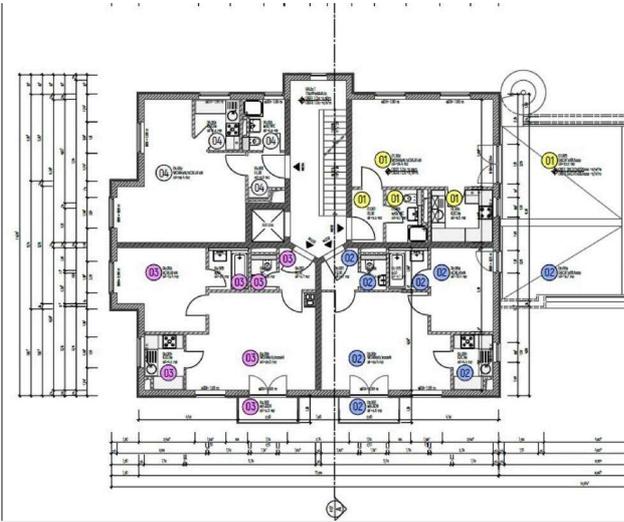
Tiefgarage



Drohnenaufnahme



Grundriss WE 01 + 02



1. OG Haus 1