

Gut vermietete Zweiraumwohnung in Leipzig-Gohlis, mit toller Ausstattung, im Denkmalensemble

04157 Leipzig, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3404



Wohnfläche ca.: **54 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **170.000 EUR**



Gut vermietete Zweiraumwohnung in Leipzig-Gohlis, mit toller Ausstattung, im Denkmalensemble

Objekt ID	3404
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	04157 Leipzig Sachsen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	54 m ²
Nutzfläche ca.	3 m ²
Vermietbare Fläche ca.	54 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1912
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis, fällig nach notarieller Beurkundung
Hausgeld	182 EUR
Kaufpreis	170.000 EUR



Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines massiven Klinkergebäudes. Dieses Gebäude ist ein Teil eines ehemaligen Kasernenareals und 1912 erbaut. 2010 ist im Zuge einer Kernsanierung Wohnraum in hoher Qualität entstanden. Nun sind alle Gebäude saniert und die ehemalige Kaserne hat sich in einen wunderschönen, sowie begehrten Wohnpark gewandelt. Es ist eine Zweiraumwohnung mit guter Ausstattung. Sie ist seit der Sanierung an eine treue und zufriedene Mieterin vermietet.

Ausstattung

- Echtholzparkett
- Keramikfliesen
- Wände glatt gespachtelt weiß
- Innenliegendes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung im Bad
- Küche gefliest
- Kellerabteil

Sonstiges

Die Mieteinnahme beträgt pa. 4632 €.

Energieausweis

Energieausweis	nicht erforderlich
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1912
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme



Lage

Der Stadtteil Gohlis befindet sich nördlich vom Innenstadtring und gehört aufgrund der Nähe zu den Parklandschaften des Rosentals und Auenwald, zu einem der gefragten Wohngebiete Leipzigs. Dadurch lädt es schnell zu ausgiebigen Spaziergängen ins Grüne ein. Das Viertel hat mit seinen prachtvollen alten Villen im Gründerzeit- und Jugendstil sowie seinen überraschenden architektonischen Extravaganzen im neu modernen Gewand einen unverkennbar großbürgerlichen Charakter. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in räumlicher Nähe, ebenso Schulen, Kindergärten und Ärzte. Durch Straßenbahn, Bus und vor allem der fußläufig in fünf Minuten erreichbaren S-Bahn-Station Olbrichtstraße, besteht eine verkehrsgünstige Anbindung zur City. Die Autobahnen 9, 14 und 38 lassen sich über die B2 bzw. die B6 schnell erreichen. Zu den Sehenswürdigkeiten des Stadtteils zählen das Gohliser Schlösschen sowie das Schillerhaus. Ebenfalls befindet sich der Leipziger Zoo, einer der größten und landschaftlich schönsten Tiergärten Europas, in unmittelbarer Nähe.

Leipzig mit seinen über 600.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Freistaates Sachsen und wirtschaftlicher Hotspot. Hocheffiziente, international bekannte Unternehmen wie BMW, Porsche, Amazon oder DHL schätzen die ausgezeichnete Infrastruktur und bevorzugte Lage im Herzen Europas an der Schnittstelle traditioneller Handelsrouten. Die 600 Jahre alte Universität zählt zu den neun deutschen Elitehochschulen. Daneben besitzt die Stadt einen einzigartigen Charme. Größtes bauhistorisches Flächendenkmal und größte zusammenhängende innerstädtische Parkanlage, sind nur wenige Superlative, die die Stadt für sich in Anspruch nehmen kann. Hierdurch befindet sich die Stadt sowohl in den Bereichen Lebensqualität, Lebendigkeit als auch wirtschaftlicher Dynamik immer in den obersten Bereichen internationaler Rankings.





Ansicht Wohnanlage



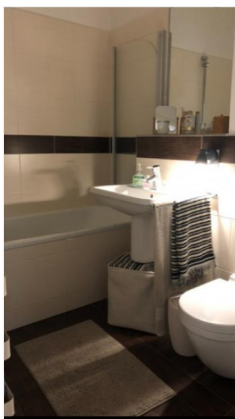
Ansicht Wohnanlage



Referenz



Küche



Bad



Wohnzimmer





Grundriss

Grundriss

