

# Gemütliche 3 Zimmer-Wohnung mit bester Anbindung im schönen Gohlis-Nord

Preis: 175.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/238433>  
Artikelnummer #238433

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 22.11.23

## Preis

Preis: 175.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 66 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 3  
Anzahl Badezimmer: 1

# Gemütliche 3 Zimmer-Wohnung mit bester Anbindung im schönen Gohlis-Nord

Preis: 175.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Das könnte Ihr neues Zuhause sein! Diese gemütliche 3 Zimmer-Wohnung in Gohlis-Nord bietet Ihnen das ideale Gesamtpaket aus Anbindung, Wohnqualität und Distanz zum Treiben der Großstadt. Das um 1920 erbaute Gebäude wurde zuletzt um das Jahr 2000 umfangreich saniert und lässt damit einen modernisierten Wohnkomfort zu. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen neben einer angenehmen Deckenhöhe auch helle Räume. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen hofseitigen Balkon, welcher mit seiner Westausrichtung zum Entspannen und Sonnenuntergang genießen einlädt. Durch den zentral verorteten Flur überzeugt die Wohnung zusätzlich mit kurzen Wegen und ausreichend Raum zur freien Entfaltung und persönlichen Verwirklichung. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren ... Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Hier können Sie sich über ein wenig Abstand vom Trubel und Lärm der Innenstadt freuen ohne dabei auf die Vorzüge des Großstadtlebens verzichten zu müssen. Der beliebte Stadtteil Gohlis-Nord befindet sich im nördlichen Teil von Leipzig, rund 3 km vom Innenstadt-Ring entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Restaurants befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Lage bietet eine vielfältige Anbindung in alle Richtungen, ob Bus, Bahn, Tram oder die nahegelegene Bundesstraße/Autobahn, von hier aus erreichen Sie jedes Ziel. Diese direkte Verfügbarkeit und der hohe Wohnkomfort lassen Gohlis als einen der beliebtesten Stadtteile gelten. Nicht zu vergessen ist die grüne Umgebung, welche im Einklang mit den gepflegten Altbauten der Stadt ein harmonisches Gesamtbild abgeben.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 79,50 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme

Baujahr laut Energieausweis: 1920\* gepflegter Zustand \* Balkon \* grüner

Hinterhof \* angenehme Raum- bzw. Deckenhöhe \* Waschmaschinen-Anschluss im Bad

**Objekttyp:** Erdgeschoss

**Objektnummer:** 476.018

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1920

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 79,5 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** C

**Wesentlicher Energieträger:** Fernwärme

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Das Wohnhaus wurde um das Jahr 2000 umfangreich saniert & befindet sich seither in einem sehr ordentlichen und gepflegten Zustand. <br/> <br/>

# Gemütliche 3 Zimmer-Wohnung mit bester Anbindung im schönen Gohlis-Nord

Preis: 175.000 €

## Beschreibung

Das könnte Ihr neues Zuhause sein! Diese gemütliche 3 Zimmer-Wohnung in Gohlis-Nord bietet Ihnen das ideale Gesamtpaket aus Anbindung, Wohnqualität und Distanz zum Treiben der Großstadt. Das um 1920 erbaute Gebäude wurde zuletzt um das Jahr 2000 umfangreich saniert und lässt damit einen modernisierten Wohnkomfort zu. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen neben einer angenehmen Deckenhöhe auch helle Räume. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen hofseitigen Balkon, welcher mit seiner Westausrichtung zum Entspannen und Sonnenuntergang genießen einlädt. Durch den zentral verorteten Flur überzeugt die Wohnung zusätzlich mit kurzen Wegen und ausreichend Raum zur freien Entfaltung und persönlichen Verwirklichung. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren ... Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

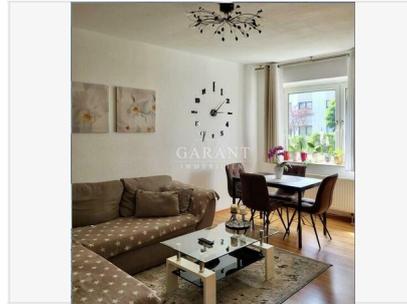
## Objekt Standort

[Leipzig, Deutschland](#)

# Gemütliche 3 Zimmer-Wohnung mit bester Anbindung im schönen Gohlis-Nord

Preis: 175.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.