



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SeBa-64330

Charmantes Wohnungspaket in Gohlis-Süd – Ihre Gelegenheit in Leipzigs Top-Wohnlage!

Eckdaten

Kaufpreis

Auf Anfrage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	335,3 m²
Grundstücksfläche	850,0 m²
Anzahl Zimmer	10,5
Anzahl Schlafzimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	7,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1920
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Leipzigs, die sowohl Alt als auch Jung anspricht. Die Straße ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus historischer Architektur und modernem urbanem Leben, wodurch sie besonders bei Liebhabern von Kultur und Geschichte beliebt ist.

Der Stadtteil bietet eine umfassende Infrastruktur mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Gleich mehrere Tram-Stationen, wie beispielsweise die Springerstraße, befinden sich in etwa 100 Metern Entfernung. Darüber hinaus ist der Hauptbahnhof von Leipzig in ca. 2,5 Kilometern erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn A9 ist ca. 15 Kilometer entfernt, was schnellen Zugang zu überregionalen Zielen ermöglicht. Der Flughafen Leipzig/Halle ist etwa 18 Kilometer entfernt und bietet ideale Verbindungen für Vielreisende.

Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Die Fernsehakademie Mitteldeutschland sowie mehrere Kindergärten und Spielplätze sind bequem zu Fuß erreichbar, womit der Stadtteil als idealer Lebensraum für Familien gilt. Gohlis-Süd überzeugt als eines der begehrtesten Stadtviertel Leipzigs durch seine grüne Umgebung, die herrschaftliche Architektur und eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt.

In puncto Versorgung lässt das Viertel keine Wünsche offen. Zahlreiche Supermärkte, Drogerien und Apotheken befinden sich in direkter Nähe, sodass der tägliche Bedarf mühelos gedeckt werden kann.

Die Freizeitgestaltung wird durch das reiche Kulturangebot in der Umgebung bereichert. Eine Vielzahl von Restaurants, Bars und Cafés lädt zum Entspannen ein, während Parks wie der nahe gelegene Rosenthal Park für Erholung im Grünen sorgen.

Diese Lage kombiniert urbanes Leben mit einer einladenden Nachbarschaft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einer attraktiven Wahl für potenzielle Immobilienkäufer macht.

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Leipzigs, dem herrschaftlichen Gohlis-Süd. Das Gebäude steht auf einem vollständig eingezäunten Grundstück von ca. 850 m² und besticht durch seine prachtvolle Jugendstil- und Gründerzeitarchitektur. Ein aufwendig renoviertes Treppenhaus unterstreicht den historischen Charakter des Hauses, das unter Denkmalschutz steht.

Von den insgesamt 10 Wohnungen des Hauses werden 7 Wohneinheiten mit einer gesamten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche von 335,30 m² verkauft. Die Wohnungen überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung, halb offene Raumaufteilungen und Einbauküchen. Zwei Wohnungen (Nr. 4 und Nr. 10) verfügen über Balkone, während die Dachgeschosswohnung Nr. 10 zusätzlich einen teilweise ausgebauten Dachboden mit ca. 45 m² bietet. Alle Einheiten sind mit doppelt verglasten Fenstern ausgestattet, und die Badezimmer bieten teils Duschen, teils Badewannen sowie teilweise Fenster. Ein moderner Aufzug verbindet alle Stockwerke vom Keller bis ins Dachgeschoss, und jeder Wohnung ist ein separater Kellerraum zugeordnet. Der Gemeinschaftsgarten lädt zum Verweilen ein und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Haus bietet eine interessante Mischung aus vermieteten und leerstehenden Wohnungen: 5 Einheiten sind aktuell vermietet, 2 Wohnungen stehen leer und können kurzfristig neu vermietet oder selbst genutzt werden. Dies eröffnet nicht nur für Kapitalanleger, sondern auch für Eigennutzer attraktive Möglichkeiten. Zudem besteht durch Neuvermietungen und Mietanpassungen ein erhebliches Mietsteigerungspotenzial.

Die Heizungsversorgung erfolgt nachhaltig über Fernwärme, was das Gebäude energetisch attraktiv macht. Gohlis-Süd überzeugt als eines der begehrtesten Stadtviertel Leipzigs durch seine grüne Umgebung, die herrschaftliche Architektur und eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt.

Im Jahr 2015 wurde die historische Haustür aufwendig aufgearbeitet, um den Charme des Gebäudes zu bewahren. 2019 folgte ein frischer Anstrich des Treppenhauses und der Fassade, der sowohl das äußere Erscheinungsbild als auch die Innenräume des Hauses aufwertete. Zuletzt wurde im Jahr 2022 eine umfassende Rohrsanierung der Warmwasser- und Zirkulationsleitungen durchgeführt, um den Komfort und die Funktionalität der Haustechnik langfristig sicherzustellen. Diese Maßnahmen unterstreichen die kontinuierliche Werterhaltung und Pflege des Objekts.

Dieses Objekt vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und stellt eine einmalige Gelegenheit dar, in einer Spitzenlage von Leipzig zu investieren.

Wenn dieses Objekt Ihr Interesse geweckt hat und Sie weitere Informationen wünschen, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

AUFTEILUNG

- WE Nr. 1 Souterrain ca. 26 m² / 2-Zimmer**
- WE Nr. 2 Hochparterre rechts ca. 43 m² / 1-Zimmer**
- WE Nr. 4 Hochparterre links ca. 28 m² / 1-Zimmer**
- WE Nr. 7 2 OG rechts ca. 44 m² / 1-Zimmer**
- WE Nr. 8 DG rechts ca. 36 m² / 1-Zimmer**
- WE Nr. 9 DG links ca. 46 m² / 1,5-Zimmer**
- WE Nr. 10 DG mitte + Dachboden ca. 112 m² + 45 m² / 3-Zimmer**
- Gesamtwohnfläche ca. 335 m²**

AUSSTATTUNG

- **Personenaufzug**
- **vollunterkellert**
- **Kellerräume**
- **Parkettboden**
- **Balkone**
- **Zentralheizung, Fernwärme**
- **teilweise Tageslichtbäder**
- **gepflegter Gartenbereich zur Mitnutzung**
- **5 WE vermietet, 2 WE Leerstand**
- **Gäste-WC im Dachgeschoss**

MIETEINNAHMEN PRO JAHR

- **IST-Kaltmiete: 23.304,00€**
- **SOLL-Kaltmiete: 44.220,00€**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Sofern Sie auf eine besondere Lage und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie. Eine Besichtigung sagt mehr als jedes Exposé. Gerne organisiere ich das für Sie. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen persönlich zur Seite, über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Seraphina Balke
seraphina.balke@falcimmo.de
Tel: 0173-3011113
0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

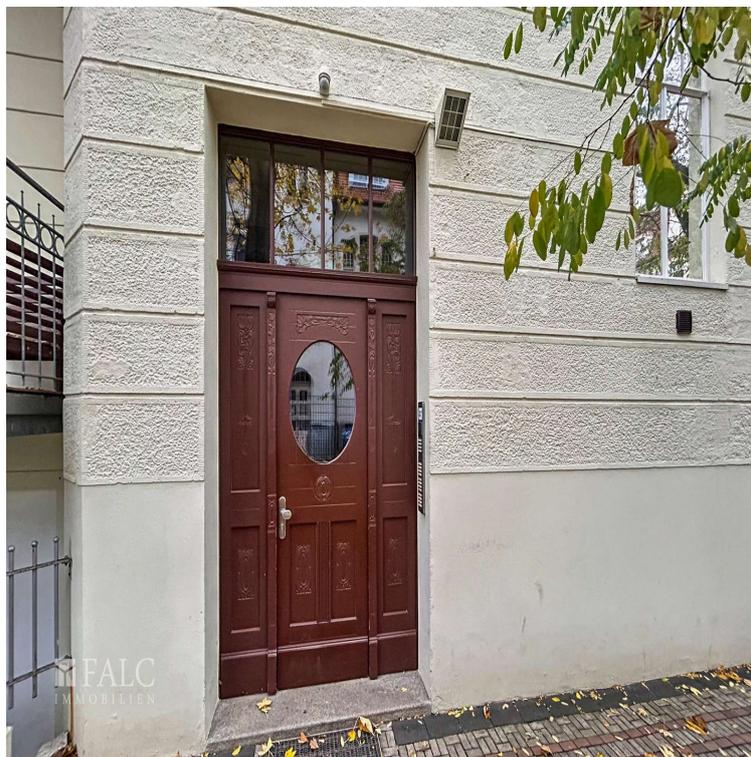
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

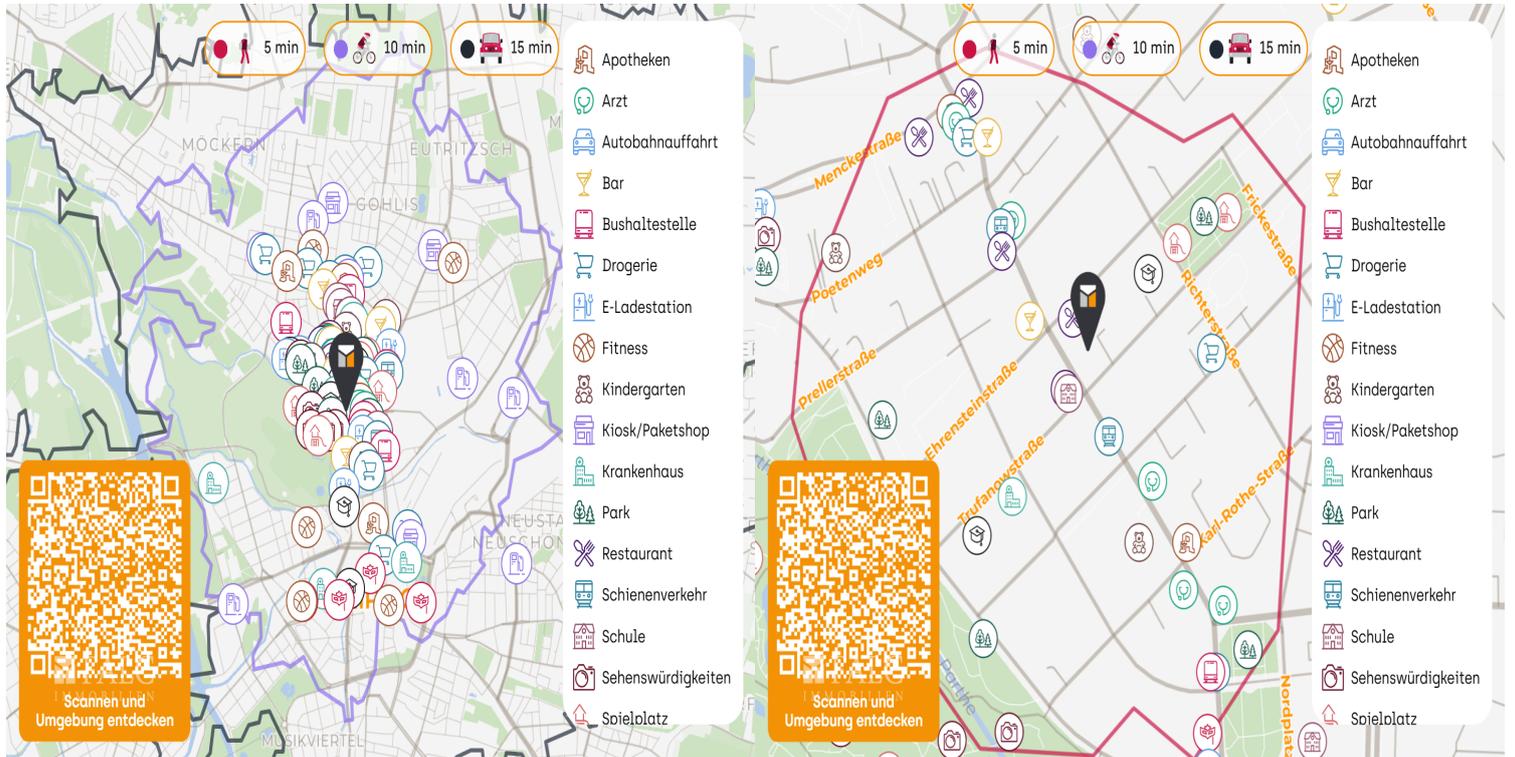
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

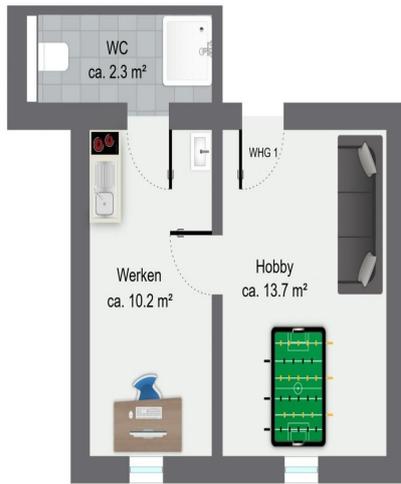
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Souterrain



Hochparterre rechts

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Hochparterre links

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss rechts

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss rechts

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss mitte

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

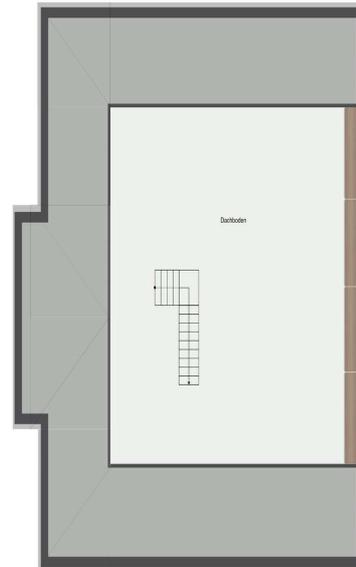
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss links

FALC
IMMOBILIEN



Dachboden

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)