



PRO SACHWERTE

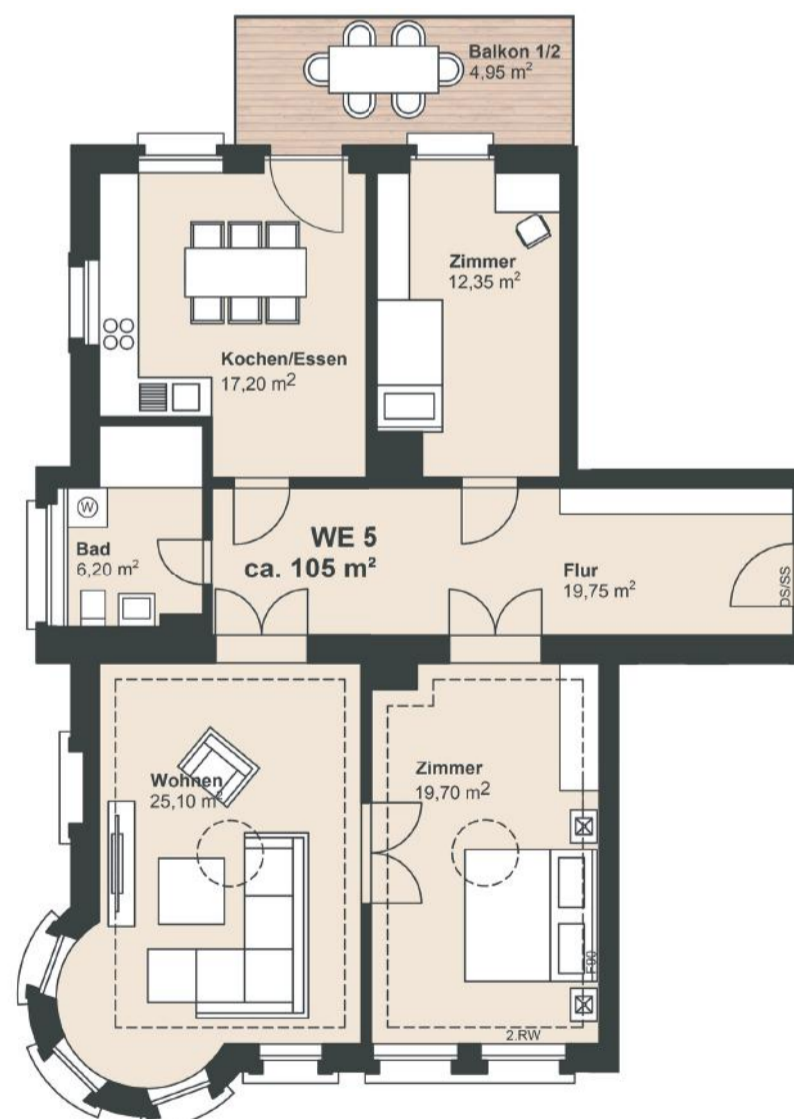
Immobilien GmbH

TRAUMHAFTE 3-RAUM WOHNUNG MIT BALKON

Schorlemmerstraße 01 in 04105 Leipzig, Gohlis Süd



Typ	Etagenwohnung
Etage	1. Obergeschoss
Wohnfläche	ca. 105 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Ausstattung	Personenaufzug, Keller, Eichenparkett, Balkon, Stuck
Baujahr	ca. 1885
Sanierung /Modernisierung	1997, 2005, 2018
Denkmalschutzobjekt	ja
Objektzustand	renoviert, gehobene Qualität
Energieausweis	nach Gesetz nicht erforderlich
Kaufpreis	395.740 €
Provision	4% zzgl. MWST. (4,76%)
Hausgeld	2,80€/qm Wohnfläche



Haftungsausschluss: Die vorliegende Übersicht dient der allgemeinen, unverbindlichen Information und kann keine detaillierte Beratung ersetzen. Sie gibt den uns bekannten Stand zum 15.11.2018 wieder, basierend auf den Informationen des Eigentümers. Sie wurde ausschließlich für unsere Interessenten erstellt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Jegliche Haftung seitens Pro Sachwerte, Annett Donner und Richard Neumann wird ausgeschlossen. Bei der bildlichen Darstellung handelt es sich um eine visualisierte Innenraumperspektive als Animation für die Ansicht nach Renovierung. Es handelt sich hierbei ausdrücklich um einen Entwurf, der von der baulichen Ausführung abweichen kann. Die Möblierung ist nicht enthalten.





TRAUMHAFTE 3-RAUM WOHNUNG MIT BALKON

Schorlemmerstraße 01 in 04105 Leipzig, Gohlis Süd

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die großzügige Eigentumswohnung lässt jetzt keine Wünsche mehr offen: Neues exklusives Eichenholzparkett in allen Räumen, Stuckverzierungen im Wohnbereich und dem angeschlossenen Zimmer, sowie frisch lackierte Kassetten Türen machen die Wohnung zum Altbau-Traum. Das Bad ist komplett neu renoviert mit Feinsteinfliesen, Sanitärkeramik in Markenqualität und hochwertigen Badarmaturen.

STANDORT LEIPZIG

Leipzig boomt und zieht an allen anderen deutschen Großstädten vorbei: Die Bevölkerung wächst jedes Jahr, die Wirtschaftszahlen entwickeln sich positiv. Die dynamische Wirtschafts- und Kulturmetropole in Mitteldeutschland ist Nummer zehn in Deutschland mit rund 580.000 Einwohnern. Die Prognose liegt bei 680.000 im Jahr 2030- damit wäre Leipzig fast so groß wie zur ehemaligen Blütezeit 1930 mit mehr als 700.000 Einwohnern. Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt also hoch.

Die Stadt blickt auf eine über tausendjährige Geschichte zurück. Schon immer ließen sich hier die Händler nieder, Messe und Universität gehören zu den ältesten in Deutschland. Auch als Verlags- und Musikstadt hat Leipzig eine große Tradition. Leipzig steht für die friedliche Revolution von 1989. Aber nach der Wende brach die Industrieproduktion zusammen, Tausende verließen die Stadt. Doch die alte Messe- und Handelsstadt erlebte eine neue Gründerzeit. Durch die Ansiedlung von Porsche und BMW kam Bewegung in den Arbeitsmarkt, Logistiker wie DHL und Amazon schätzen die gut ausgebaute Infrastruktur und den für Frachtflieger rund um die Uhr geöffneten Flughafen. Heute ist die Arbeitslosenquote so niedrig wie nie und Leipzig beim Beschäftigungsaufbau bundesweit die Nummer eins.

Was macht Leipzig außer den Arbeitsplätzen so anziehend? Die internationale Kultur- und Kunstszene, das universitäre Angebot, die Industriedenkmäler, historischen Handelshöfe und Passagen, die Mischung aus prachtvoller Gründerzeit und Platte? In den Stadtvierteln von Leipzig verstecken sich Kreativschmieden, Kunstgalerien, Werkstätten, coole Kneipen und Clubs. Die frühere Tagebaulandschaft im Süden der Stadt hat sich in eine Seen-Idylle verwandelt. Parks,

Grünanlagen und Stadtwälder locken ins Freie, zum Wandern, Fahrradfahren oder Paddeln auf den vielen Kanälen. Erleben Sie das besondere Lebensgefühl von Leipzig, dieser aufregenden und lebendigen Großstadt, die auch grün und gemütlich sein kann.

STANDORT NORDWESTEN

Gohlis Süd gehört zu den begehrtesten Wohnadressen der Stadt. Prachtvolle alte Villen, Mehrfamilienhäuser im Gründerzeit- und Jugendstil und extravagante moderne Architektur prägen den großbürgerlichen Charakter dieses historisch gewachsenen Stadtteils im Norden von Leipzig.

Die ruhige Wohnlage und das nahe Rosental mit seiner Parklandschaft und dem Leipziger Zoo begeistern die Bewohner ebenso wie das alte Zentrum des Viertels mit dem Gohliser Schlösschen und dem Schillerhaus. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und Arztpraxen finden sich im Viertel. Auch kulinarisch ist einiges geboten – von der zünftigen Alt-Leipziger Gosenschenke bis zum eleganten Weinlokal Drogerie.

Den beliebten Stadtteil zeichnet auch die unmittelbare Nähe zur Leipziger Innenstadt aus, die in nur wenigen Minuten mit Fahrrad, Auto oder Straßenbahn zu erreichen ist. Ebenso schnell ist man in Richtung Autobahn A14 und in 20 Minuten am Flughafen Leipzig/Halle.

Haftungsausschluss: Die vorliegende Übersicht dient der allgemeinen, unverbindlichen Information und kann keine detaillierte Beratung ersetzen. Sie gibt den uns bekannten Stand zum 15.11.2018 wieder, basierend auf den Informationen des Eigentümers. Sie wurde ausschließlich für unsere Interessenten erstellt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Jegliche Haftung seitens Pro Sachwerte, Annett Donner und Richard Neumann wird ausgeschlossen. Bei der bildlichen Darstellung handelt es sich um eine visualisierte Innenraumperspektive als Animation für die Ansicht nach Renovierung. Es handelt sich hierbei ausdrücklich um einen Entwurf, der von der baulichen Ausführung abweichen kann. Die Möblierung ist nicht enthalten.

