

Exposé

Wohnung in Leipzig

**Erstbezug exklusiver 3- Zimmer Wohnung: Altbau-
Charme trifft Moderne mit EBK + Wintergarten + Aufzug**



Objekt-Nr. OM-319785

Wohnung

Vermietung: **999 € + NK**

Ansprechpartner:
Christina Wille

Gohliser Str. 32
04155 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1872	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	65,21 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	215 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.997 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das unter Denkmalschutz stehende Objekt wurde im Jahr 1872 errichtet und 2024 einer umfassenden Sanierung unterzogen.

Dabei wurde ein Teil der alten Bausubstanz mit viel Sorgfalt und Liebe zum Detail erhalten und umfassend restauriert.

Die Immovaria GmbH wurde für das Objekt mit dem Hieronymus- Lotter Preis für Denkmalpflege von der Kulturstiftung Leipzig gekürt.

Dieser Preis zeichnet besonders vorbildliche Instandsetzungen und Restaurierungen von Baudenkmalern in Leipzig aus.

Die Gohliser Str. 32 verbindet auf eindrucksvolle Weise den Charme des Altbaus mit modernen Grundrissen und einer Ausstattung auf dem neuesten technischen Stand.

Die Fassade wurde originalgetreu restauriert und besticht mit einer Vielzahl an schönen Details und Stuckelementen.

Der Eingangsbereich und das Treppenhaus wurden ebenfalls aufwendig saniert und präsentieren sich mit historischen Malereien und mit wunderschönen Treppenhausfenstern.

Selbstverständlich wurde auch an die Annehmlichkeit eines Aufzugs und einer Videogegensprechanlage gedacht.

Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über ein edles und zeitloses Fischgrätparkett, welches in allen drei Zimmern und dem Wintergarten verlegt wurde. Zudem unterstreichen höhere Fußleisten die edle Optik.

Eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt für angenehme Wärme und ein schönes Raumklima. Eine Einzelthermostatsteuerung in allen Räumen ermöglicht eine individuelle Einstellung.

Die Wände sind glatt gespachtelt und weiß gestrichen.

Die Lichtführung in der Wohnung überzeugt mit einer indirekten LED-Beleuchtung.

Der offene Wohn- und Kochbereich mit angrenzendem Wintergarten verfügt über viel Tageslicht und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Dabei greifen die Glaselemente des Wintergartens das moderne Design der Wohnung auf.

Die schallisolierten Fenster ermöglichen zu jeder Zeit Ruhe und Entspannung.

Der Altbau verfügt über eine moderne technische Ausstattung. In jedem Raum sind Anschlüsse für Fernsehen und Netzwerk vorhanden.

Die Einbauküche ermöglicht Ihnen, gleich am ersten Abend in Ihrer neuen Traumwohnung Ihr Lieblingsgericht zuzubereiten.

Das Badezimmer begeistert mit einer großzügigen, bodentiefen Dusche, einer freistehenden Badewanne sowie einer Vielzahl an technischen Raffinessen wie einem LCD-TV im Badspiegel und einem integrierten Radio.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Lage

Gohlis Süd ist ein charmantes und ruhiges Wohnviertel in Leipzig, das sich durch seine attraktive Mischung aus historischen Altbauten und modernen Wohnanlagen auszeichnet. Die Nachbarschaft bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für Familien, Paare und Singles.

Die Umgebung ist geprägt von grünen Parks wie dem Rosenthal und schönen Straßen, die zum Spaziergehen und Radfahren einladen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die für eine angenehme Nahversorgung sorgen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell ins Stadtzentrum gelangen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Wintergarten



Badezimmer



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Flur

Exposé - Galerie



Fußleiste



Küche



Küchenplanung

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer Radio

Exposé - Galerie



Aussicht



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hinterhof



Hinterhof

Exposé - Grundrisse

