

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Renovierte 3-Zi.-Whg. in Leipzig Gohlis-Süd mit Balkon –  
ideal für Familien oder als WG**



Objekt-Nr. OM-420974

### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Gohliser Straße 22  
04155 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Leipzig Gohlis-Süd bietet den perfekten Schnitt für eine kleine Familie. Alle Zimmer sind separat vom Flur aus begehbar und eignen sich daher optimal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die Wohnung überzeugt mit 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer neuen Einbauküche, modernem Badezimmer mit Duschwanne und einem sonnigen Balkon, der direkt über die Küche erreichbar ist – perfekt für gemeinsame Koch- und Feierabende.

Zusätzlich steht ein Kellerraum zur Verfügung.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

## Lage

Die Wohnung liegt zentrumsnah in Gohlis-Süd, nur wenige Minuten vom Zoo Leipzig entfernt. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur:

Lebendiges Viertel mit Restaurants, Cafés, Bars und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung

Zwei Einkaufszentren sowie diverse Bäckereien und Ärzte in der Nähe

Sehr gute ÖPNV-Anbindung: Straßenbahn und Busse bringen Sie schnell in die Innenstadt und zu den Leipziger Hochschulen

Grünflächen & Parks laden zum Joggen, Entspannen und Lernen im Freien ein

Bibliothek, Fitnessstudios und Modegeschäfte direkt im Umfeld

Damit verbindet die Wohnung zentrale Lage, studentisches Leben und Ruhe – ein perfekter Ausgangspunkt für Studium, Freizeit und Stadtleben.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 1



Balkon

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche

# Exposé - Grundrisse

