

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

Bezaubernde und renditestarke Kapitalanlage in Leipzig-Gohlis



Objekt-Nr. **OM-456978**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **159.870 €**

Ansprechpartner:
Michaela Dr. Ernstberger

Michael-Kazmierczak-Str. 43
04157 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	194 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene, sehr schöne Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Lage im Hochparterre eines liebevoll sanierten Altbaus aus der Gründerzeit. Erbaut wurde das Haus im Jahre 1900. Die umfassende Sanierung und Modernisierung des Objektes erfolgte im Jahr 2005, seither wurde das Objekt mit viel Engagement in Stand gehalten. Bei der Sanierung wurde insbesondere auf die Erhaltung historisch wertvoller architektonischer Details Wert gelegt. Im Hof des Grundstückes befinden sich ein Fahrradabstellplatz sowie ein großer Gemeinschaftsgarten mit einem kleinen Spielbereich für alle Kinder des Gebäudes. Die Nachbarschaft im Haus ist sehr familiär, da die Wohngemeinschaft nur aus 14 Wohneinheiten besteht. Die Wohnung ist sehr hell, ruhig und bietet durch den ungewöhnlichen Grundriss ein besonders stylisches Flair. Stauraum findet man in dem großen Kellerraum sowie in der zusätzlichen Abstellkammer im Treppenhaus – ein nostalgisches Erbe der vergangenen Zeiten. Der grüne, idyllische Innenhof bietet Platz und Ruhe zum Entspannen.

Ausstattung

Die Wohnung ist seit 01/2025 an eine sehr nette und ruhige Mieterin vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt EUR 377,20 pro Monat zzgl. Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von EUR 130 pro Monat.

Das Hausgeld beträgt 194,47,00€ pro Monat. Die Hausverwaltung ist sehr hilfsbereit. Der Hausmeister kümmert sich um die Treppenreinigung, stellt die Mülltonnen raus und bietet einen Hausmeisterservice an.

Diese gemütliche Wohnung ist sehr gepflegt, renditestark und bietet durch ihren unkonventionellen Grundriss ein besonders stylisches Flair. Die Wohnung besticht mit ihrer wunderschönen Eingangstür, die in die großzügige Diele hineinführt. Von der Diele aus kommt man ins Bad mit Badewanne und Waschmaschine und in den sehr großzügigen Raum für Wohnen, Arbeiten und Schlafen mit drei großen Fenstern mit Blick zum Park. Es gibt eine separate Küche mit EBK, die ebenfalls ein großes Fenster mit Blick zum grünen Park hat.

Beim Auszug hat sich bis jetzt immer der Mieter selbst um einen Nachmieter gekümmert und es hat immer schnell, kostenlos und einwandfrei funktioniert. Die Nachfrage nach solchen gepflegten, kleinen und ruhigen Wohnungen mit Badewanne, Waschmaschine, EBK und Gartenmitbenutzung ist sehr groß.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und es fällt keine Provision an.

DIE BESICHTIGUNGEN werden persönlich vom Eigentümer durchgeführt:

am Pfingstsonntag, den 24.05.2026 von 15-16 Uhr und

am Pfingstmontag, den 25.05.2026 von 15-16 Uhr.

LIEBE MAKLER, SPAREN SIE SICH DIE MÜHE UND SCHREIBEN SIE MICH, BITTE NICHT AN! IHRE MAILS WERDEN WEDER GELESEN NOCH BEANTWORTET!

Lage

Die Wohnung liegt in der Michael-Kazmierczak-Str. 43 in dem beliebten Stadtteil Gohlis. Sie haben hier Ruhe und trotzdem alle Vorzüge des zentrumsnahen Stadtlebens. Der kleine Park vor den Fenstern sorgt für einen entspannten Ausblick ins Grüne. Die Nachbarschaft bietet ein einheitliches Bild von einander gereihten Fassaden der schönen Stilaltbauten.

Die sehr gute Verkehrsanbindung ins Stadtzentrum sowie die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten

prägen das gehobene Stadtteilbild von Gohlis. Insgesamt befinden sich 5 Grundschulen, ein Gymnasium und 3 Oberschulen in diesen Stadtteil.

Das berühmte Gohliser Schlösschen lädt in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem vielfältigen kulturellen Programm ein.

Eine Vielzahl von Naherholungsmöglichkeiten wie zum Beispiel die Nähe zum Rosental und zum Leipziger Zoo laden zum Spazieren und Entspannen ein. Von dort aus erreicht man die Innenstadt in 5 Minuten zu Fuss.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Fassade



Wohnungstür



Diele

Exposé - Galerie



Schlafen



Arbeiten

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne und WM



Küche mit EBK und Fenster

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Innenhof

Exposé - Galerie



Fassade zum Innenhof



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss