



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 6615L

Großzügige 1-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage von Leipzig-Gohlis

04155 Leipzig · Gohlis-Süd · genaue Adresse auf Anfrage

115.900 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

1

WOHNFLÄCHE

41,4 m²

BAUJAHR

1900

ENERGIEKLASSE

C

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	6615L
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	115.900 €
Provision	5.000 Euro inkl. MwSt. Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	04155 Leipzig, Gohlis-Süd
Zimmer	1
Wohnfläche	41,4 m ²
Baujahr	1900
Etage	1. OG
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Etagenlage	1
Hausgeld	258 €
Mieteinnahmen	400 € / Monat
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	22.9.2026

Ausstattung

Der Grundriss umfasst ein helles Wohn- und Schlafzimmer, eine separate Küche mit Fenster sowie ein Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Ein Balkon sorgt zusätzlich für angenehme Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktisches Kellerabteil.

Das gesamte Gebäude sowie die Wohnung selbst präsentieren sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Beheizt wird die Immobilie über eine zentrale Gasheizung. Der Energieverbrauchskennwert liegt in einem guten Bereich.

● Balkon/Terrasse

● Keller

● Garten

Beschreibung

Zum Kauf steht eine ansprechende, großzügige Ein-Zimmer-Wohnung in einem gut gepflegten Mehrparteienhaus im gefragten Leipziger Stadtteil Gohlis-Süd. Die Immobilie liegt im ersten Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von etwa 41,4 m².

Die Wohnung ist seit 2021 an eine Frau vermietet und eignet sich daher besonders als Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen. Die Kaltmiete beträgt 300 Euro und die Nebenkostenvorauszahlung 100 Euro. Die Miete wurde seit dem Einzug der Mieterin nicht erhöht. Das aktuelle Hausgeld beläuft sich auf 258 Euro, davon sind ca. 195 Euro umlagefähig auf den Mieter.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse C

92,4 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart

Verbrauchsausweis

Energieträger

Gas

Baujahr Heizung

1930

Baujahr Gebäude

1900

Lage

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale und dennoch grüne Umgebung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel. Auch Naherholungsgebiete wie das Rosenthal sowie kulturelle Highlights sind schnell erreichbar. Die Leipziger Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Freizeit und Kultur. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale und dennoch grüne Umgebung. In unmittelbarer Nähe befinden sich

zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel. Auch Naherholungsgebiete wie das Rosenthal sowie kulturelle Highlights sind schnell erreichbar. Die Leipziger Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Freizeit und Kultur.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3



Bild 4

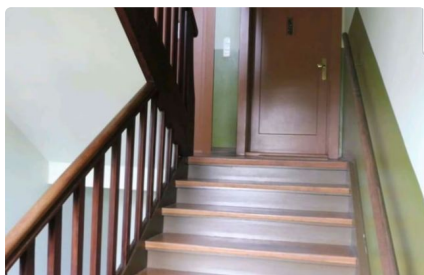


Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 6615l · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.