

## Familienwohnung im beliebten Gohlis-Süd mit großem Balkon

### Objektadresse

Reginenstraße 23, 04155 Leipzig

### Kaufpreis

270.000 €

### Weitere Objektdaten

**Lage** Das Objekt befindet sich in einer beliebten und ruhigen Lage mitten im Herzen des beliebten Stadtteils Gohlis-Süd. Dieses ehrwürdige Gründerzeitviertel, dessen Kombination von Kultur, Geschichte, Bildung und Leben ihm einen ganz besonderen Charme verleiht

**Wohnfläche** 90 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 4

**Verfügbar ab** 01.03.2026

**Baujahr** 1900

### Ausstattung

Die 4-Raumwohnung ist seit dem 01.08.2015 vermietet. Die Wohnfläche von 90,00 m<sup>2</sup> verteilt sich auf ein großes Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer und 2 weitere Zimmer, die gut als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die Küche (inkl. EBK) hat eine angenehme Größe, sodass auch ein kleiner Tisch mit Stühlen Platz findet. Von der Küche und vom Schlafzimmer aus, gelangt man auf den sehr großen Balkon in Südwestausrichtung. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und der Flur ist recht geräumig. Zudem gehört zur Wohnung ein separat abschließbares Kellerabteil.

- Küche: EBK
- Boden: Laminat
- Heizungsart: Zentral
- Bad: Wanne, Fenster
- Befeuerung: Gas
- Unterkellert: Keller

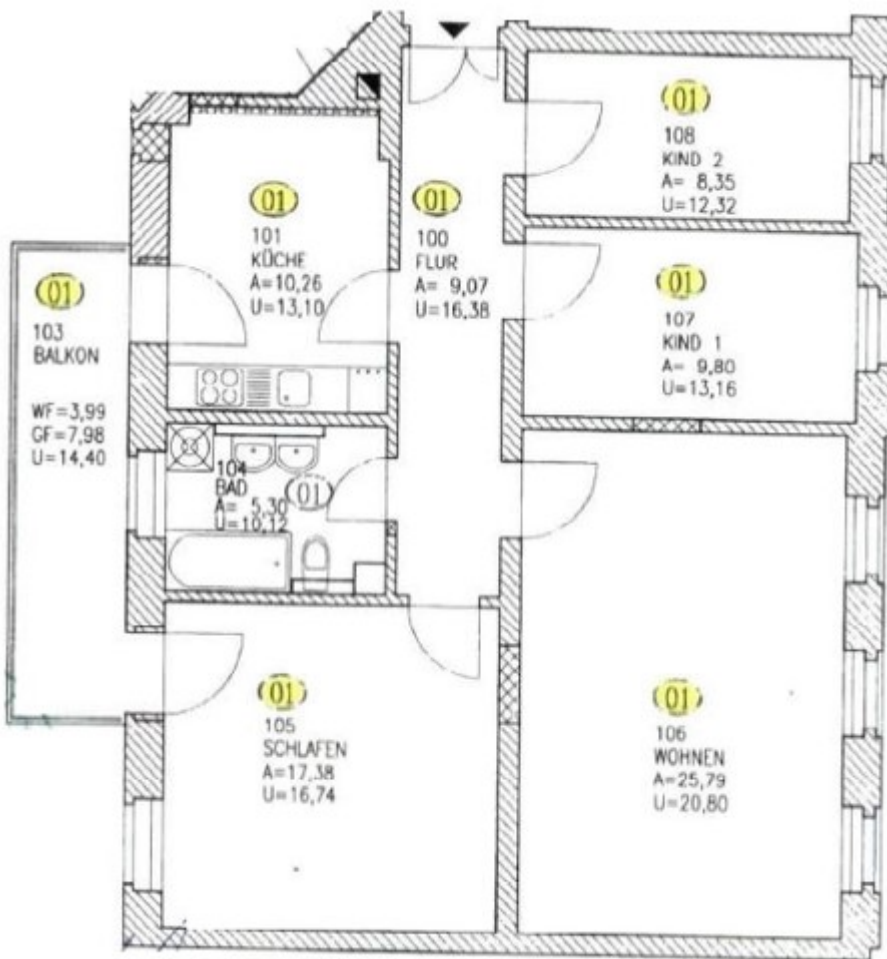
### Objektbeschreibung

Das wunderschöne Eckgebäude mitten im beliebten Gohlis-Süd in einer ruhigen Seitenstraße wurde in den Jahren 2001/2002 vom Keller bis zum Dach von einem Bauträger saniert. Mit viel Liebe zum Detail wurde das besonders schöne Treppenhaus restauriert. Die hofseitig gelegenen Wohnungen verfügen über besonders große Balkone in Süd-West-Ausrichtung. Die Vermittlung des Objektes erfolgt direkt vom WEG-Verwalter.

Aktuell ist die Wohnung vermietet, kann jedoch von einem Eigennutzer nach den gesetzlichen Vorschriften, auf Eigenbedarf gekündigt werden, da das Objekt schon lange als WEG aufgeteilt wurde und somit keine Kündigungssperre mehr besteht.

## Familienwohnung im beliebten Gohlis-Süd mit großem Balkon

Grundriss



## Familienwohnung im beliebten Gohlis-Süd mit großem Balkon



Hausansicht 2025 1.



Hausansicht



Fassade



Eingang



Treppeneingang



Treppenhaus

## Familienwohnung im beliebten Gohlis-Süd mit großem Balkon



Treppenhaus



Referenzbild Flur



Referenzbild Wohnzimmer



Referenzbild Küche



Tageslichtbad



Keller

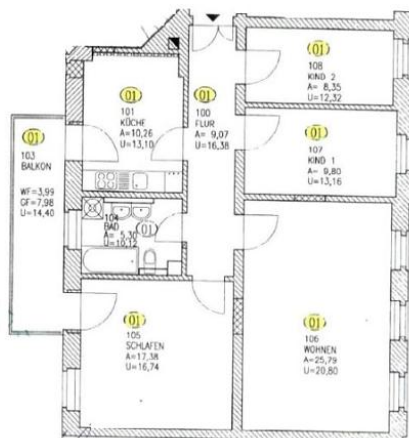
## Familienwohnung im beliebten Gohlis-Süd mit großem Balkon



Balkonanlage



Rückansicht



Bild