

Objektnr. 604750

Vollvermietetes Dreifamilienhaus mit günstigem Quadratmeterpreis und Mietsteigerungspotenzial

04651 Bad Lausick



Neu im Verkauf

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 225,00 m²

Gesamtfläche 225,00 m²

Grundfläche 300,00 m²

Vermietbare Fläche 225,00 m²

Wohneinheiten 3

Kaufpreis

Kaufpreis	210.000,00 €
Maklerprovision	14.994,00 €
	(= 7,14%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Dreifamilienhaus ca. aus dem Jahr 1920 auf einem 300 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Bad Lausick. Die Immobilie umfasst insgesamt drei großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 230 m². Die beiden Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen jeweils über ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie eine separate Küche mit Essbereich. Die Dachgeschosswohnung bietet ebenfalls einen funktionalen Grundriss mit separater Küche und einem Bad mit Badewanne. Zu jeder Wohneinheit gehören ein großzügiges Kellerabteil sowie ein Pkw-Stellplatz im Innenhof. Ein auf dem Grundstück befindlicher Schuppen wird von den Mietern als Garten- und Fahrradschuppen genutzt und rundet das Angebot sinnvoll ab.

Die Immobilie wurde in den Jahren 1998/1999 umfassend kernsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem das Dach erneuert, ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) angebracht, die Gasheizung installiert sowie die Elektro- und Sanitärinstallationen vollständig erneuert. Darüber hinaus erfolgten die Modernisierung der Bäder sowie der Austausch von Fenstern und Türen. In den Jahren 2023/2024 wurden zusätzlich sämtliche sieben Dachflächenfenster durch moderne, dreifach verglaste Fenster ersetzt.

Der Eigentümer plant zudem die Installation einer modernen Wärmepumpe, wodurch die energetische Qualität des Objekts nochmals verbessert und die Immobilie zukunftsorientiert aufgestellt wird. Dies ist im Angebotspreis bereits enthalten!

Die umfangreichen Investitionen der vergangenen Jahre sorgen für einen gepflegten Gesamtzustand und reduzieren den mittelfristigen Instandhaltungsaufwand erheblich. Gleichzeitig schaffen die energetischen Maßnahmen die Grundlage für dauerhaft geringere Energie- und Betriebskosten. Aufgrund der aktuell vergleichsweise günstigen Quadratmetermieten verfügt das Objekt über deutliches

Mietsteigerungspotenzial und bietet damit langfristige Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus bestehender Vollvermietung, umfangreichen Modernisierungen und weiterem Entwicklungspotenzial macht diese Liegenschaft zu einer nachhaltigen Kapitalanlage mit guter Perspektive.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Bad Lausick, einer traditionsreichen Kur- und Wohnstadt im Landkreis Leipzig. Der Standort verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und erfreut sich insbesondere bei Pendlern sowie langfristig orientierten Mietern zunehmender Beliebtheit.

Die Wohnlage ist überwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt und zeichnet sich durch ein ruhiges, gepflegtes Umfeld aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in kurzer Entfernung und sorgen für eine hohe Wohnqualität. Auch der Bahnhof Bad Lausick ist bequem erreichbar und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen unter anderem nach Leipzig und Chemnitz. Beide Städte sind sowohl mit der Bahn als auch mit dem Pkw innerhalb von rund 40 bis 50 Minuten erreichbar, wodurch der Standort insbesondere für Berufspendler attraktiv ist.

Darüber hinaus profitiert Bad Lausick von seiner Funktion als anerkannter Gesundheits- und Kurstandort. Einrichtungen wie das Freizeit- und Gesundheitsbad Riff Resort, verschiedene medizinische und therapeutische Angebote sowie zahlreiche Park- und Grünanlagen tragen nachhaltig zur Attraktivität der Stadt bei. Ergänzt wird dies durch vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im direkten Umfeld, darunter Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Naherholungsflächen im Leipziger Umland.

Insgesamt überzeugt der Standort durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter infrastruktureller Anbindung und einer stabilen Wohnraumnachfrage innerhalb des Leipziger Umlandes.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.