

Objektnr. 600087

Saniertes, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit viel Potenzial!

06184 Kabelsketal



Neu_im_Verkauf_KIG_Firmensitz-7

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Grundfläche 685,00 m²

Vermietbare Fläche 340,00 m²

Wohneinheiten 6

Kaufpreis

Kaufpreis	254.000,00 €
Maklerprovision	15.410,50 €
	(= 6,07%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in Kabelsketal.

Das Gebäude besteht derzeit aus 6 Wohneinheiten, von welchen eine vermietet ist. Zudem besteht die Möglichkeit des Dachgeschossausbaus für zwei weitere Wohneinheiten (ca. 125 m²).

Im Jahr 2018 wurden alle Fenster durch 2-fach verglaste Fenster ausgetauscht. 2022 begannen dann größere Sanierungsarbeiten am und im Gebäude, welche zu 90 % abgeschlossen sind. Die Wohnungen wurden mit neuen Fliesen und Laminat als Bodenbelag ausgestattet. Die Trinkwasserrohre sowie die Elektroleitungen wurden ebenfalls erneuert, Heizungsrohre verlegt und die Wohnungen, welche aktuell noch mit einer Ofenheizung beheizt werden, mit Heizkörpern ausgestattet. Der Einbau einer Wärmepumpe wurde bereits vorbereitet. Auch der Anschluss an das Gasnetz ist hierbei denkbar.

Weitere Information erhalten sie gern auf Nachfrage.

“ 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.

Lage

Sachsen-Anhalt, genauer gesagt die malerische Gemeinde Kabelsketal, mit ihren rund 8,800 Einwohnern, ist eine idyllische Perle in der Region. Die Lage dieses Ortes ist äußerst vorteilhaft: Etwa 12 Kilometer südöstlich von Halle gelegen und nur etwa 25 Kilometer nordwestlich von Leipzig entfernt, bietet Kabelsketal den Bewohnern eine harmonische Verbindung zwischen ländlicher Ruhe und urbanem Flair.

Das hier beschriebene Objekt befindet sich im charmanten Ortsteil Osmünde und ist lediglich etwa 2 Kilometer von der Autobahn A14 entfernt, was die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz äußerst bequem macht. Dieses einladende Anwesen liegt am Rand des Ortes an der Verbindungsstraße nach Gröbers und profitiert somit von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Die Wohnlage erfreut sich nicht nur aufgrund ihrer geografischen Vorteile großer Beliebtheit. Die Nähe zu bedeutenden Arbeitgebern wie DHL und Porsche, die jeweils nur etwa 14 Kilometer entfernt sind, bietet den Einwohnern hervorragende berufliche Perspektiven. Der Flughafen, der sich lediglich neun Autominuten entfernt befindet, trägt ebenfalls dazu bei, dass Kabelsketal ein begehrter Wohnort ist, insbesondere für Berufspendler und Vielflieger.

Aber nicht nur mit dem Auto sind die nahegelegenen Großstädte leicht zu erreichen. Die S-Bahn-Haltestelle Gröbers ist bequem in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Von hier aus besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der es ermöglicht, in etwa 20 Minuten den Hauptbahnhof Leipzig zu erreichen oder in nur 11 Minuten den Hauptbahnhof Halle zu erreichen. Somit können die Bewohner von Kabelsketal die Vorzüge des Landlebens genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten und Möglichkeiten der nahegelegenen Großstädte verzichten zu müssen.

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.