

Objektnr. 606492

RUHIG WOHNEN, STADTNAH LEBEN // Bezugsfreies Reihenhaushaus mit Garten sucht neue Besitzer

06184 Kabelsketal



Ausgebauter Dachboden



Ausgebauter Dachboden



Bad

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

Objektart Reihenhaushaus
Wohnfläche 109,00 m²
Zimmer 5
Badezimmer 2
Balkone 1
Grundfläche 183,00 m²

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 175.000,00 €
Maklerprovision 6.247,00 €
(= 3,57%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Heizungsart Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihennittelhaus mit Garten und Terrasse befindet sich im Wohnpark Großkugel, in attraktiver Lage zwischen Leipzig und Halle. Das Haus bietet eine gelungene Kombination aus familienfreundlicher Raumaufteilung, solider Substanz und vielseitig nutzbaren Flächen. Die Wohnfläche beträgt ca. 90 m², das Grundstück umfasst ca. 183 m². Zusätzlich stehen ca. 75 m² Nutzfläche zur Verfügung, wodurch das Haus deutlich mehr Raum bietet, als es auf den ersten Blick vermuten lässt.



Dusche



Küche



Ankleide

Im Erdgeschoss befinden sich Diele, Gäste-WC, Küche, Essbereich, Wohnzimmer sowie der Zugang zur Terrasse. Der Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses und bietet eine angenehme Verbindung zum Außenbereich. Die Terrasse und der angrenzende Garten schaffen Platz für Erholung, Freizeit und gesellige Stunden im Freien.

Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer und eignet sich damit ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Nutzung. Im Untergeschoss stehen ein Heizraum, ein Hobbyraum und ein Kellerraum zur Verfügung. Das Dachgeschoss ist vollumfänglich ausgebaut und bietet weiteres Potenzial als Lager-, Hobby- oder Gästezimmer. Zum Objekt gehören außerdem eine Garage und ein Stellplatz, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Das Haus wurde über die Jahre gepflegt und modernisiert: Die Fenster wurden 2004 erneuert, die Heizung wurde 2017 teilsaniert, und im Jahr 2020 fand eine Renovierung statt. Dadurch präsentiert sich die Immobilie als solides Reihenhhaus mit bereits erfolgten wichtigen Maßnahmen und weiterem Gestaltungsspielraum.

, 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.



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer

Lage

Das Reihemittelhaus befindet sich im Wohnpark Großkugel, Am Beuditzer Weg 2, 06184 Großkugel, in einer ruhigen und gewachsenen Wohnsiedlung mit überwiegend Reihenhäusern, Gärten und gepflegten Wohnstraßen. Die Lage verbindet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld mit einer sehr guten regionalen Anbindung.

Großkugel liegt verkehrsgünstig zwischen Halle und Leipzig und eignet sich dadurch besonders für Berufspendler, Familien und alle, die stadtnah wohnen möchten, ohne auf ein ruhigeres Wohnumfeld verzichten zu müssen. Laut Unterlagen ist der Flughafen Leipzig/Halle nur ca. 5 km entfernt. Zudem besteht ein direkter S-Bahn-Anschluss nach Leipzig und Halle, wodurch beide Städte bequem erreichbar sind.

Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung, Grünflächen und ländlich wirkenden Freiflächen im weiteren Umfeld. Dadurch entsteht eine angenehme Mischung aus Wohnkomfort, guter Erreichbarkeit und naturnahem Charakter. Der Lageplan zeigt die Einbindung des Hauses in eine geordnete Reihenhausanlage mit Wohnstraßen, Grundstücken und Gartenbereichen.

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.