

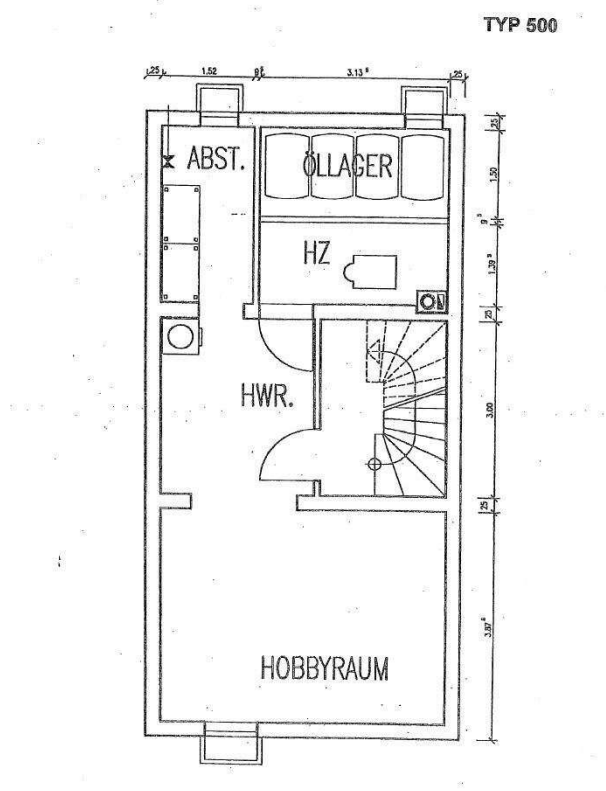
Objektnr. Am Beuditzer Weg 166

Investieren mit Weitblick: Leipziger Umland, ca. 6 % Rendite, Garage inklusive

06184 Kabelsketal



676334-t5StCWT0xC5nfBp2xsVbKK3m-Premium-Rendite-60



Kellergeschoss

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

Objektart Reihennittelhaus
Wohnfläche 109,25 m²
Zimmer 5
Badezimmer 2
Balkone 1
Grundfläche 113,00 m²

Miete / Kaution

Kaltmiete	1.000,00 € (= 1.000,00)
Kaufpreis	199.800,00 €
Rendite	6,00%
Mieteinnahmen	12.000,00 €

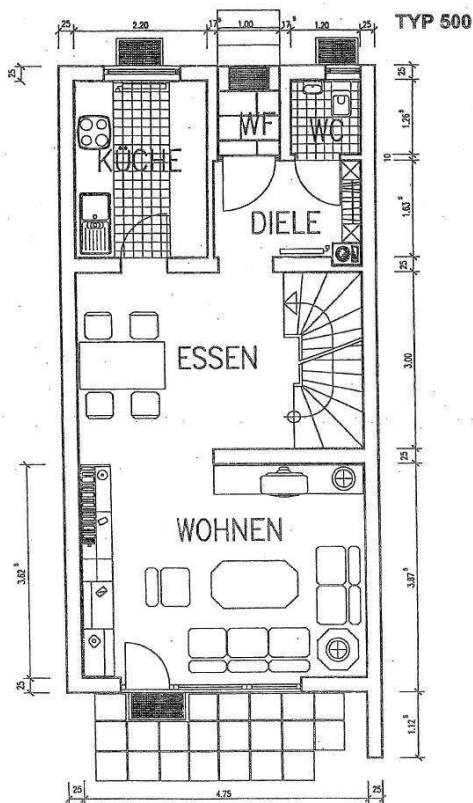
Ausstattung

Bad	Gäste-WC
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihennittelhaus, das im Jahr 1995 errichtet wurde. Es befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Ortsteil Großkugel der Gemeinde Kabelsketal – ideal für Familien, die ein Zuhause im Grünen mit guter Anbindung suchen.

Die rund 109 m² Wohnfläche verteilen sich auf insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer. Das Haus bietet durch seine durchdachte Raumaufteilung und die zwei Vollgeschosse viel



Erdgeschoss

Platz für das tägliche Familienleben. Zusätzlich steht ein voll unterkellertes Bereich zur Verfügung, der vielseitig genutzt werden kann. Ein Balkon, eine sonnige Terrasse sowie eine Öl-Zentralheizung gehören ebenso zur Ausstattung.

Im Erdgeschoss befinden sich das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten, die Küche sowie ein Gäste-WC. Das Tageslichtbad im Obergeschoss ist hell gefliest und sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet – ideal für Familien. Ein weiteres Plus: In jeder Etage steht ein WC zur Verfügung. Alle Wohnräume (mit Ausnahme der Küche) sind mit einem pflegeleichten Laminatboden ausgestattet, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

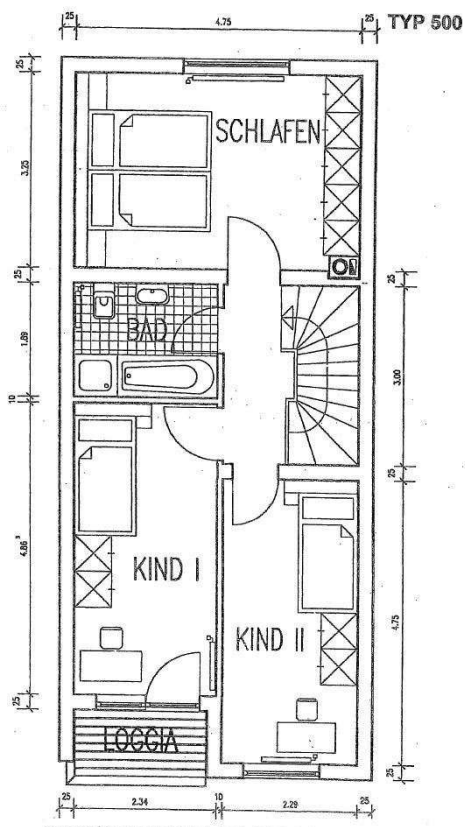
Der Garten und die Terrasse laden sowohl Kinder zum Spielen als auch Erwachsene zum Entspannen ein. Zum Haus gehört außerdem ein praktischer Stellplatz direkt am Grundstück.

Die Immobilie ist seit dem 01.09.2023 vermietet und erzielt derzeit eine Jahresnettokaltmiete von 12.000 €. Damit stellt sie auch eine attraktive Kapitalanlage mit stabiler Rendite dar.

„ 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.



1 06

Lage

Das Verkaufsobjekt befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung von Großkugel. Großkugel ist ein schöner Ortsteil von Kabelsketal und liegt zwischen Halle (Saale) und Leipzig, südöstlich von Gröbers unweit der Landesgrenze von Sachsen-Anhalt und Sachsen. Der Ortsteil verfügt über eine gute Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs.

Verkehrstechnisch besteht Anbindung zur Autobahn A9, A14 und zur Bundesstraße B6. Nordöstlich der Ortslage befindet sich der S-Bahn-Haltepunkt Großkugel.

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.