

Objektnr. Am Beuditzer Weg 177

-Kapitalanlage – Reihenmittelhaus mit Garten und Stellplatz zwischen Halle und Leipzig-

06184 Kabelsketal




Kleine monatliche Investition, große Wachstumschance

Wie hoch sind die Kosten für den Kauf einer Immobilie?
(Unverbindliche Modellrechnung*)

Kaufpreis	270.000,00 €
+ Grunderwerbsteuer	13.500,00 € 5,0%
+ Notar und Grundbuchamt	5.400,00 € ca. 2%
+ Maklerprovision	- € ohne Provision
Gesamtkosten	288.900,00 €
- Eigenkapital	48.900,00 €
Darlehenssumme	240.000,00 €
monatliche Rate*	1.100,00 €
- Kaltmiete	1.000,00 €
monatlicher Aufwand	100,00 €

* Es handelt sich um eine unverbindliche Musterberechnung. Zinsen und Tilgung können variieren. Angezeigte Raten dienen nur als Beispiel und stellen kein Angebot im Sinne der Verbraucherkreditrichtlinie (VKR) und/oder der Preisangabenverordnung (PAngV) dar. Es wurde eine Annuität von 5,5% p.a. auf den Fremdkapitalanteil angenommen.

Nicht das passende Objekt? Sprechen Sie mit uns!

Wir verfügen über eine Vielzahl an Wohnungen, Einfamilienhäusern, Grundstücken und finden gern Ihr Eigenheim.

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

Objektart Reihenmittelhaus
Wohnfläche 109,25 m²
Zimmer 5
Badezimmer 2
Balkone 1
Grundfläche 114,00 m²

Miete / Kaution

Kaltmiete	1.000,00 €
Kaufpreis	270.000,00 €
Rendite	4,40%
Mieteinnahmen	12.000,00 €

Ausstattung

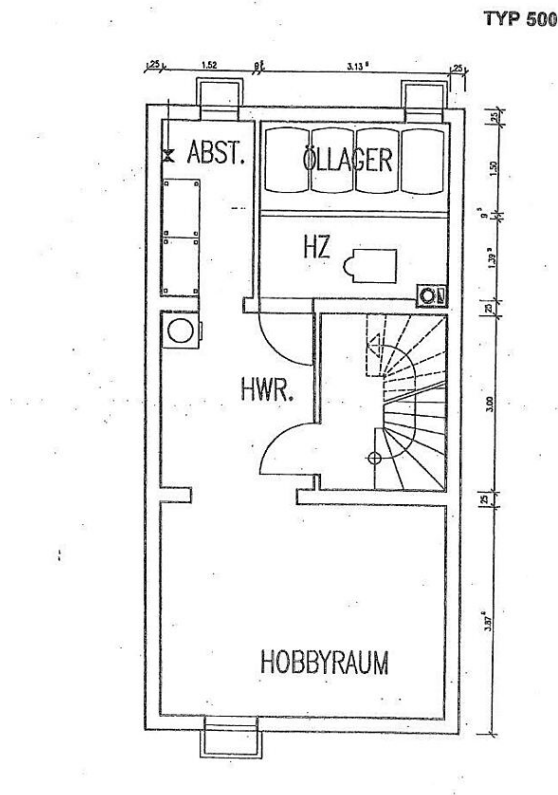
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein 1995 erbautes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Kabelsketal (OT Großkugel). Das Haus erstreckt sich mit ca. 109,25m² und 5 Zimmern auf 3 Etagen und ist zusätzlich noch vollständig unterkellert, wo sich Platz für eine Abstellkammer und den Hauswirtschaftsraum findet. Es wird mit Öl-Zentralheizung beheizt und bietet noch einen dazugehörigen Stellplatz.

Im Erdgeschoss mit Gäste-WC schließt sich an den großen offenen Wohn / Essbereich mit halboffener Küche, die Terrasse mit zugehörigem Gartenabschnitt an.

582271



Kellergeschoss

Im ersten Obergeschoss befinden sich das Badezimmer mit Wanne und Dusche, sowie die drei Schlafzimmer, wovon eines noch Zugang zur Loggia bietet.

Das Dachgeschoss wurde zu einem Studio ausgebaut mit einem zusätzlichen Abstellraum und ebenfalls einem Duschbad, wodurch auf jeder Etage ein Badezimmer zu finden ist.

Für Familien perfekt geeignet, kann es natürlich auch zum Eigennutz erworben werden. Dieses Haus bietet viele Möglichkeiten für ihre individuellen Bedürfnisse.

Die Haus wurde zum 01.01.2023 vermietet. Die Kaltmiete beträgt 1000,00€ monatlich zzgl.90€ Nebenkosten.

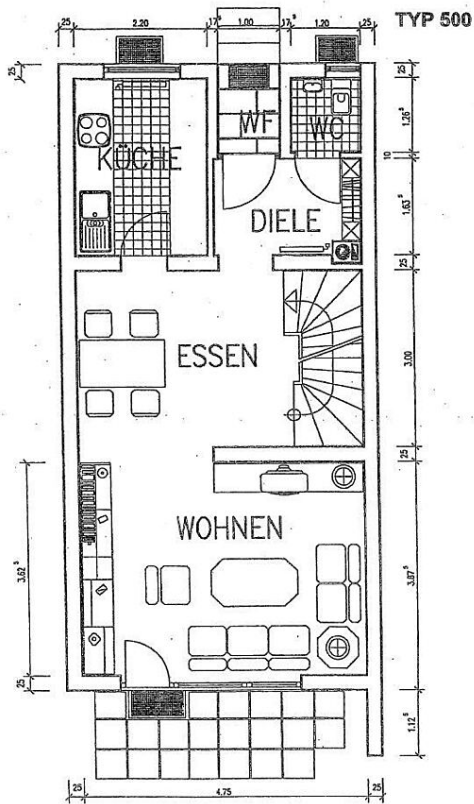
Die Heizöl- und Warmwasserkosten sowie die Müllgebühren werden vom Mieter direkt an die Versorger gezahlt.

Das Objekt wurde im Januar 2022 fachgerecht renoviert.

“ 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.



Erdgeschoss

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.