

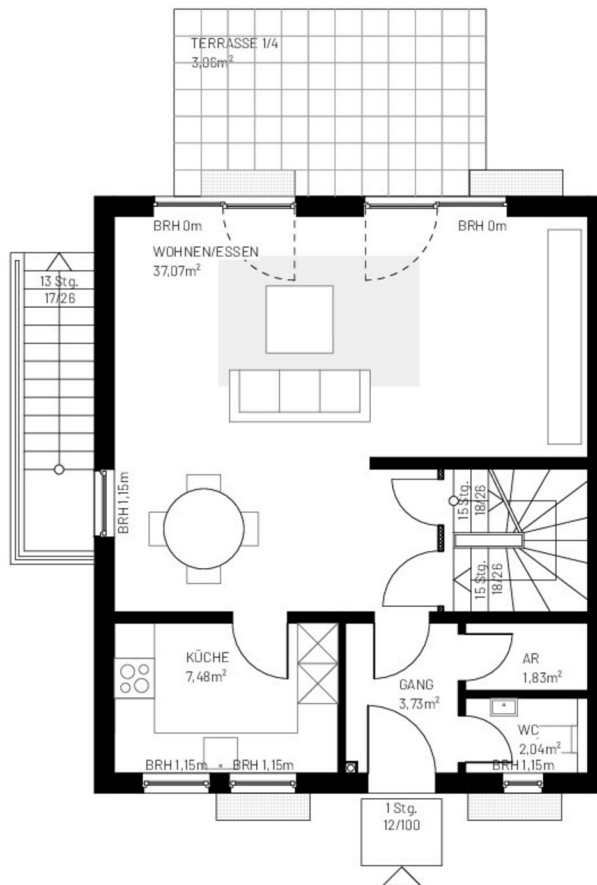
Objektnr. 600817

## Reihenendhaus mit Keller und Stellplatz zwischen Halle (Saale) und Leipzig

06184 Kabelsketal



Umgebung



Grundriss EG

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

**Objektart** Reihenendhaus  
**Wohnfläche** 130,90 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 4  
**Badezimmer** 2  
**Grundfläche** 143,00 m<sup>2</sup>  
**Wohneinheiten** 1

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 230.000,00 €  
**Maklerprovision** 8.211,00 €  
(= 3,57%, inkl. MwSt.)

### Ausstattung

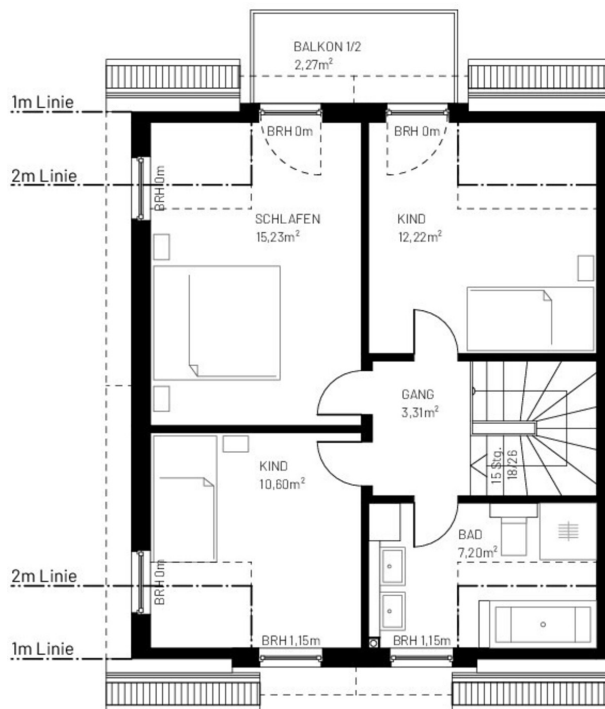
**Bad** Gäste-WC  
**Heizungsart** Zentralheizung  
**Befeuerungsart** Gas  
**Sonstiges** Keller  
**Garten** Gartennutzung

### Objektbeschreibung

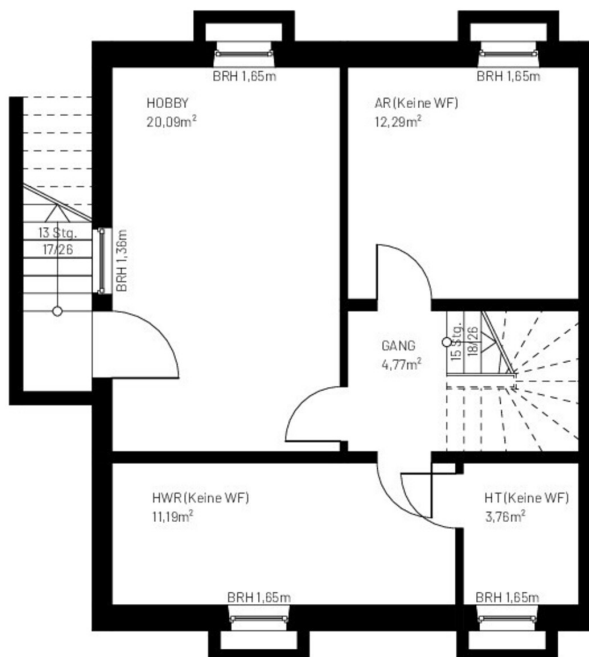
In einer ruhigen Lage von Kabelsketal (Ortsteil Schwoitzsch) steht ein im Jahr 1996 errichtetes Reihenmittelhaus zum Verkauf. Diese Immobilie ist perfekt geeignet für eine junge Familie und bietet ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich auf 2 Etagen und insgesamt 4 Zimmer aufteilt.

Das Haus ist komplett unterkellert und verfügt neben einer Terrasse im Erdgeschoss auch über einen Balkon im 1. Obergeschoss. Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, die Küche und ein Gäste-WC. Das 1. Obergeschoss umfasst 3



Grundriss 1.OG



Grundriss KG

Zimmer sowie ein großes Bad mit einer Dusche und einer Badewanne.

Der beheizbare Keller stellt mit seinen drei Räumen flexible Optionen bereit – sei es als Hobbyraum, Arbeitszimmer, Werkstatt, Abstellraum oder Partyraum.

Der Garten und die Terrasse sind optimal gestaltet und bieten sowohl Kindern als auch Eltern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus ist gegenwärtig vermietet. Die Jahresmiete beträgt 7.200€

“ 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](http://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



Wohnbereich



Beispiel Zimmer



Bad

## Lage

Kabelsketal ist eine Gemeinde im Saalekreis in Sachsen-Anhalt. Sie entstand am 1. Januar 2004, zum damaligen Zeitpunkt noch als Teil der Verwaltungsgemeinschaft Kabelske-Tal, im Rahmen der Gemeindegebietsreform in Sachsen-Anhalt 2004/2005, aus dem freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Dieskau, Dölbau, Gröbers und Großkugel. Der Bach Kabelske, zum Einzugsgebiet der Weißen Elster gehörend, ist namensgebend für die Gemeinde. Die gute Lage zwischen den beiden stark wachsenden Städten Leipzig und Halle hat in den vergangenen Jahren für regen Zuzug im Kabelsketal gesorgt. In gerade einmal 25 Minuten ist das Stadtzentrum Leipzig zu erreichen, mit der S-Bahn S3 die halbstündig kommt in ca. 50 Minuten. In nur ca. 20 Minuten ist das Stadtzentrum Halle zu erreichen. Amazon, DHL, Porsche sowie das Fraunhofer Institut sind nur ein kleiner Teil der zahlreichen namhaften Arbeitgeber in der näheren Umgebung.

## 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.