

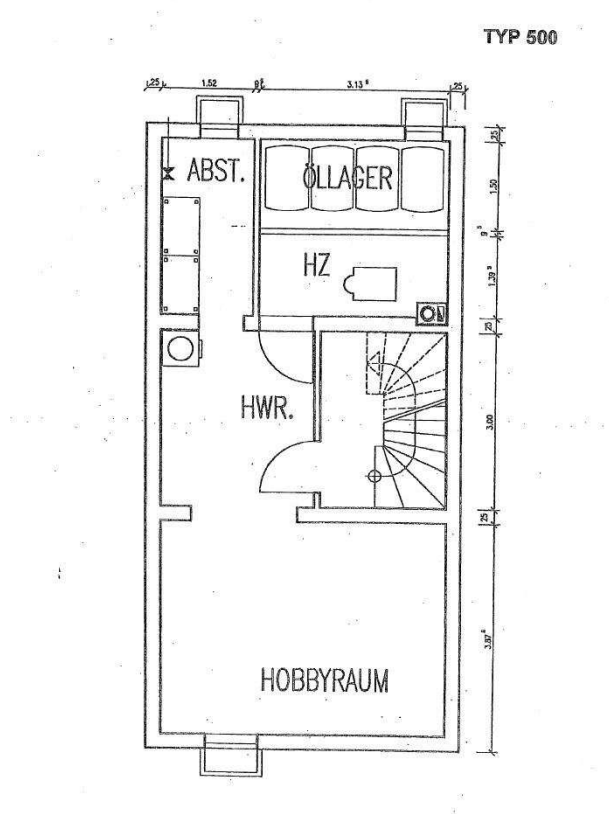
Objektnr. Am Beuditzer Weg 100

Reihenmittelhaus mit Garten in ruhiger Lage – ideal für Familien

06184 Kabelsketal



Wohnbereich Referenz



Kellergeschoss

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	634,66 € (= 634,66)
Kaufpreis	199.800,00 €
Rendite	3,81%
Mieteinnahmen	7.615,92 €

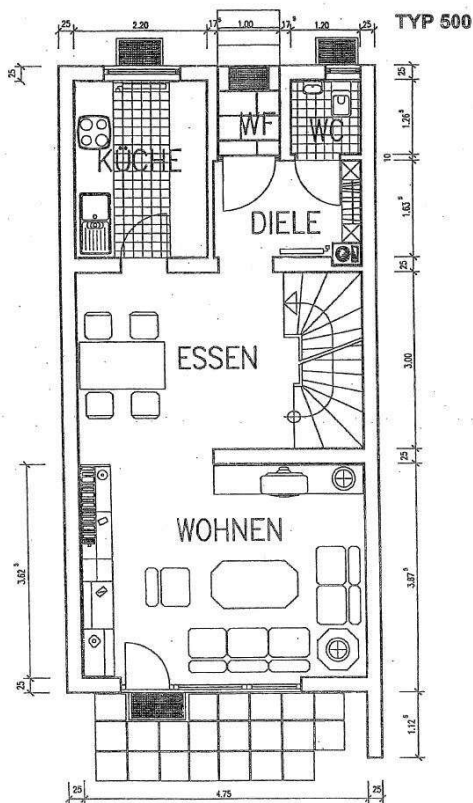
Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus, das im Jahr 1995 erbaut wurde und sich in ruhiger Wohnlage in Großkugel, einem Ortsteil von Kabelsketal, befindet. Mit rund 109,25 m² Wohnfläche und insgesamt fünf gut geschnittenen Zimmern eignet sich diese Immobilie ideal für eine junge Familie.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist vollständig unterkellert. Neben einem gemütlichen Balkon und einer einladenden Terrasse verfügt das Objekt über eine Öl-



Erdgeschoss

Zentralheizung, die für behagliche Wärme sorgt.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten – ein perfekter Ort für entspannte Familiennachmittage. Ebenfalls auf dieser Ebene finden sich die Küche sowie ein praktisches Gäste-WC. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein hell gefliestes Badezimmer, ausgestattet mit Dusche und Badewanne – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag.

Bis auf die Küche sind alle Wohnräume mit pflegeleichtem Laminatboden versehen, was für eine freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung mit einem Badezimmer auf jeder Etage – ein großer Vorteil für den Alltag.

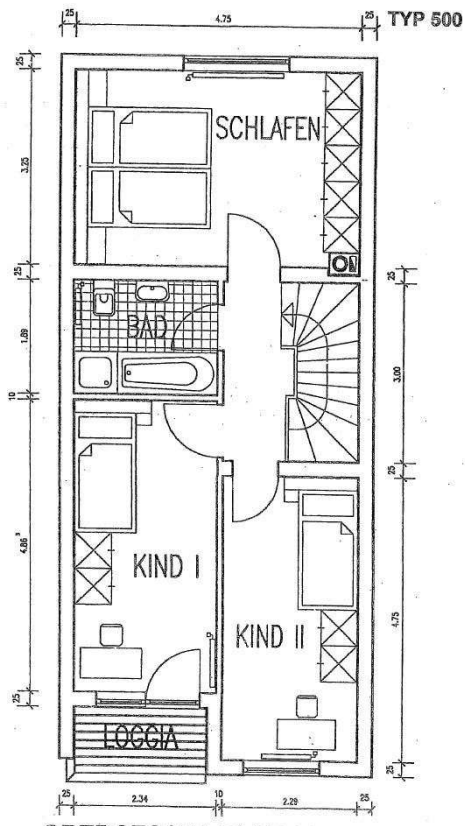
Der Garten und die Terrasse bieten sowohl Kindern viel Platz zum Spielen als auch Erwachsenen einen Rückzugsort zur Erholung. Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab.

Aktuell ist die Immobilie vermietet und bietet somit auch Kapitalanlegern eine attraktive und sichere Investitionsmöglichkeit.

„ 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.