

Objektnr. Am Beuditzer Weg 166

Reihenmittelhaus mit Garten und Garage im Leipziger Umland

06184 Kabelsketal



Vorderansicht

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

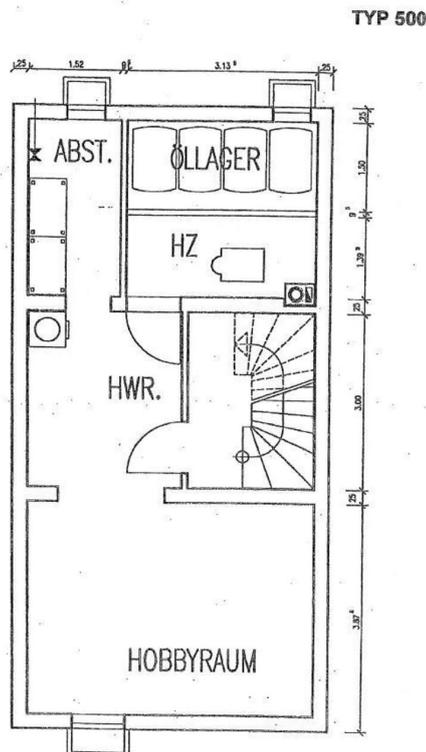
Objektart Reihenmittelhaus
Wohnfläche 109,25 m²
Zimmer 5
Badezimmer 2
Balkone 1
Grundfläche 113,00 m²

Kaufpreis

Kaufpreis	235.000,00 €
Rendite	5,11%
Mieteinnahmen	12.000,00 €

Ausstattung

Bad	Gäste-WC
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung



Kellergeschoss



Kleine monatliche Investition, große Wachstumschance

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

Kaufpreis	235.000,00 €
+ Grunderwerbsteuer	11.750,00 € 5,0%
+ Notar und Grundbuchamt	4.700,00 € ca. 2%
+ Maklerprovision	- € ohne Provision
Gesamtkosten	251.450,00 €
- Eigenkapital	21.450,00 €
Darlehenssumme	230.000,00 €
monatliche Rate*	1.054,17 €
- Kaltmiete	1.000,00 €
monatlicher Aufwand	54,17 €

* 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.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein im Jahr 1995 errichtetes Reihemittelhaus in ruhiger Lage in Kabelsketal (OT Großkugel) und eignet sich hervorragend für eine junge Familie. Das Wohnen ist mit insgesamt 5 Zimmern auf ca. 109,25m² verteilt. Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert und verfügt über einen Balkon, eine Terrasse und eine Öl-Zentralheizung.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, sowie die Küche und ein Gäste WC. Das geflieste Bad im ersten Obergeschoss, wurde mit einer Dusche und Wanne ausgestattet. Bis auf die Küche verfügen alle weiteren Räume des Hauses über einen Laminatboden. Besonders hervorzuheben ist das Gäste-WC, wodurch ein Bad je Etage vorhanden ist. Ebenso die Badewanne im Hauptbadezimmer bietet die Möglichkeit für Entspannung. Gerade aufgrund der zwei Etagen und des geräumigen Schnittes bietet dieses Haus Platz für eine Familie.

Der Garten und die Terrasse können hervorragend von Kindern, wie auch gleichermaßen von Eltern genutzt werden. Ein Stellplatz gehört ebenso zum Grundstück.

Das Haus ist ab dem 01.09.2023 neu vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettokaltmiete von 12.000,00 €.

“ 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.

582268



Vorderansicht



Garten Referenz



Wohnzimmer Referenz



Küche Referenz

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.