

Objektnr. Am Beuditzer Weg 187

Reihenmittelhaus mit Garten und Stellplatz

06184 Kabelsketal



Wohnzimmer (Beispiel)

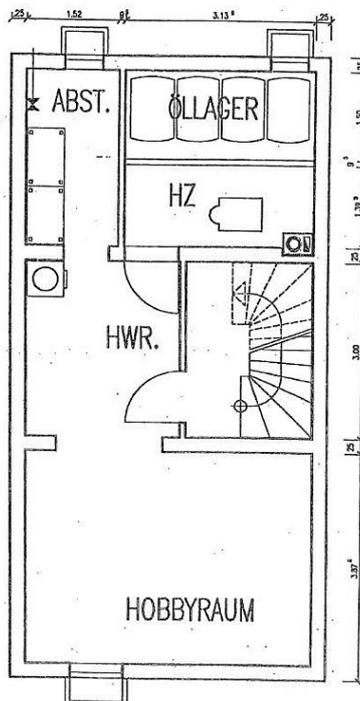
Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

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

Miete / Kautio

Kaltmiete	603,03 €
Kaufpreis	235.000,00 €
Rendite	3,08%
Mieteinnahmen	7.236,36 €

TYP 500



Kellergeschoss

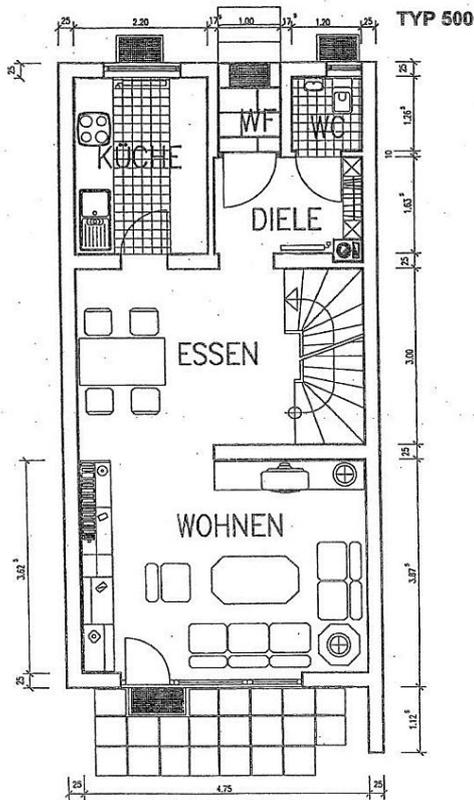
Ausstattung

Bad	Gäste-WC
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.



Erdgeschoss

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

Das Dachgeschoss in diesem Objekt bietet noch die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung, da dieses noch nicht ausgebaut ist. Hier könnten noch zwei zusätzliche Räume und ein Badezimmer entstehen, nach ihren Vorstellungen entstehen.

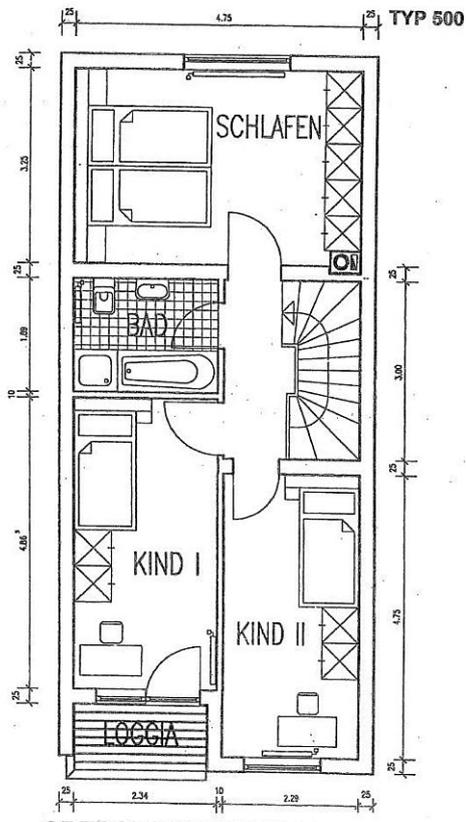
Seit 2013 ist das Reihenhaus vermietet und erwirtschaftet mit 7236,36€ pro Jahr 3,08% Rendite, somit stellt es eine sichere Kapitalanlage dar.

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

“ 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.