

Objektnr. 585081

Ihr Wohntraum – Reihenmittelhaus unmittelbar am Kulkwitzer See

04420 Markranstädt



Rückansicht

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

Objektart Reihenmittelhaus
Wohnfläche 126,80 m²
Zimmer 4
Balkone 1
Grundfläche 186,00 m²

Kaufpreis

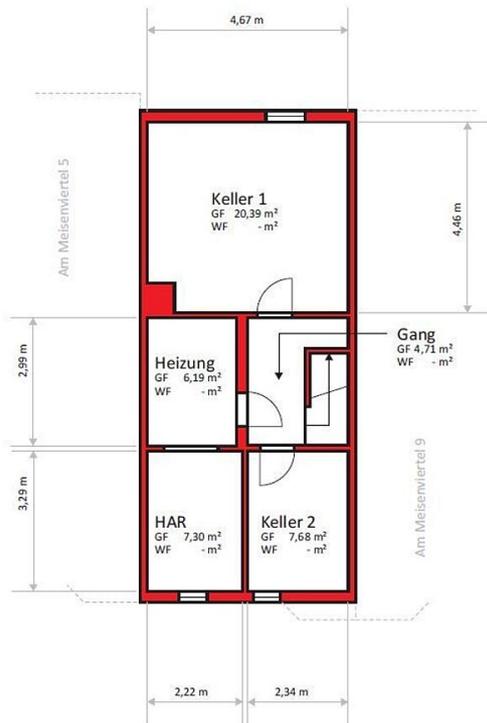
Kaufpreis	399.000,00 €
Rendite	4,00%
Mieteinnahmen	15.816,00 €

Ausstattung

Bad	Wanne, Gäste-WC
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus in schöner, ruhiger Wohnlage unweit vom Kulkwitzer See. Das zweigeschossige Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde 1997 erbaut und ist vollständig unterkellert. Verkauft wird das Wohngrundstück 603/66 sowie das separate Grundstück 603/64, welches mit einer Garage bebaut ist. Diese befindet sich ca. 15m vom Wohnhaus entfernt. Zusätzlich ist ein Bruchteileigentum zweier Privatwege beinhaltet, wovon unter dem einen Versorgungsleitungen für die angrenzenden Wohngebäude verlaufen.



Grundriss Keller

Die Gesamtwohnfläche von ca. 121m², zzgl. Terrasse und Kellergeschoss, verteilt sich auf 3 Etagen, bestehend aus 4 Zimmern, Bad und Gäste-WC sowie Küche und Flur. Das Badezimmer im 1. OG verfügt neben einer Badewanne zusätzlich über eine separate Dusche. Im Erdgeschoss befindet sich das geräumige Wohnzimmer. Dieses dient gleichzeitig als Zugang zur Terrasse und dem Garten. Im 1. OG befindet sich neben dem Masterbad, zwei Zimmer. Das ausgebaute Dachgeschoss dient als einzelner Wohnraum. Das Wohnhaus befindet sich insgesamt in einem, dem Baujahr entsprechend, guten Zustand.

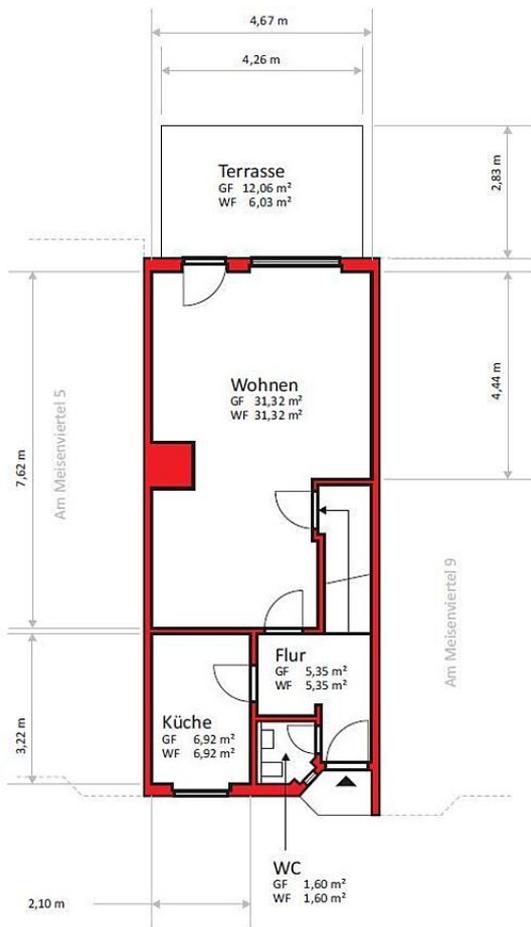
Seit dem 01.02.2023 ist das Haus neu vermietet. Das Recht zur Kündigung ist wechselseitig bis zum 31.01.2025 ausgeschlossen. Die monatliche Grundmiete beträgt 1.268,00 €, zzgl. 50,00 € für die Garage.

Im Februar 2024 erfolgte der Austausch der Heizanlage. Die Kosten beliefen sich auf 11.500,00€ Netto.

“ 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.



Grundriss EG

Lage

Markranstädt befindet sich in der Leipziger Tieflandsbucht und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort entwickelt. Die Kleinstadt liegt am südwestlichen Stadtrand von Leipzig, ca. 10 km vom Stadtzentrum entfernt. Eine wachsende Wirtschaft, vielfältige Freizeit- und Kulturangebote und vor allem der Kulkwitzer See tragen zum positiven Image dieser Stadt bei. Die grüne Stadtrandlage und die Nähe zum Flughafen Leipzig-Halle (12 km) sowie die Anschlüsse an die A9 und A38 machen Markranstädt attraktiv und interessant. Das Verkaufsobjekt befindet sich inmitten eines in den 90er Jahren entstandenen Wohngebietes, unweit des Kulkwitzer Sees. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Hinweis

Dieses Exposé 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.