

Objektnr. Lindenallee 33 Haus 2.1

Erleben Sie moderne Architektur in seenaher Lage – Baustart 2. Bauabschnitt.– Sep. 2025

04420 Markranstädt



Referenz Bauabschnitt 1 – September 2025



Baustellenabschnitt 2 – September 2025



Baufortschritt April 2025

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

Objektart Reihenendhaus
Wohnfläche 141,70 m²
Zimmer 5
Balkone 1
Grundfläche 249,00 m²

Kaufpreis

Kaufpreis	555.000,00 €
Rendite soll	4,29%
Mieteinnahmen soll	23.805,60 €

Objektbeschreibung

****Baustart – 2. Bauabschnitt – September 2025****

Herzlich Willkommen in der Lindenallee – Ihrem neuen Zuhause
10 individuelle Reihenhäuser in Markranstädt – Göhrenz
Die Natur vor der Tür, die Großstadt ganz nah.
Wie wäre es mit einem seenahen und idyllischen Wohnumfeld, welches mehr Platz für Ihre ganz persönliche Entfaltung bietet und dem Gefühl von Urlaub nahekommt? Mit den Reihenhäusern der Lindenallee können Sie Ihren Wohn(t)raum individuell und familiengerecht verwirklichen.

Mit unserem Neubauprojekt „Lindenallee“ setzen wir einen modernen Akzent in ländlichem Raum. Abseits des Großstadtgetümmels finden Sie hier einen behaglichen und naturnahen Lebensmittelpunkt für sich und Ihre Familie, ganz in der Nähe des Kulkwitzer Sees. Ob 4-, 5- oder 6-Zimmer-Reihenhaus, in Göhrenz finden Paare oder Familien ihr Wohnglück auf drei Etagen.

Als Highlight erhält jedes Objekt der Lindenallee einen eigenen Obstbaum, der dem jeweiligen



Baufortschritt April 2025



Baufortschritt April 2025



Umgebung April 2025



Visualisierungen_Lindenallee_Göhrenz_Gartenansicht

Haus seinen individuellen Namen verleiht und Leben sowie Wachstum symbolisiert: Wachsen Sie gemeinsam in eine glückliche und ertragreiche Zukunft!

Stilvolle Architektur trifft auf hochwertige Innenausstattung

Erstklassige Ausstattung

Schon beim Betreten des Eingangsbereichs mit hochwertigen Böden und Fußbodenheizung wird ein Gefühl von Zuhause geweckt. Die durchdachten Wohnkonzepte sorgen für Luftigkeit in Ihrem lichtdurchfluteten Haus mit bodentiefen Fenstern. In den geräumigen Wohlfühlbädern mit bodengleicher Dusche und Wanne starten Sie hervorragend in den Tag. Zudem erleichtert das Gäste-WC im Erdgeschoss den alltäglichen Familientrubel und bietet ein Mehr an Komfort, wenn Sie Gäste empfangen. Die Räumlichkeiten der Reihenhäuser bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Egal ob Fitness-, Hobby-, Arbeitsraum oder doch ein separates Spielzimmer für Ihre Kinder – erfüllen Sie sich Ihre Wünsche für ein perfektes Zuhause! Das jeweilige Herzstück des Hauses bildet der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit Zugang zur Terrasse und eigenem Garten. Mit Ihren Lieben werden Sie hier sicher die meiste Zeit verbringen. Hier findet das Leben statt!

Auf Ihrem Grundstück können Sie sich eine grüne Oase schaffen, mit spannendem Abenteuerspielplatz oder eigenem Gemüsegarten. Als Highlight erhält jedes Objekt der Lindenallee einen eigenen Obstbaum, der dem jeweiligen Haus seinen individuellen Namen verleiht

- Terrasse mit Garten (EG), Terrasse (DG)
- individuelle Grundrissgestaltung
- hochwertige Fliesenböden mit Fußbodenheizung
- Wohlfühlbäder mit Markenausstattung
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und elektrischen Aluminium-Rollläden
- Luft- / Wärmepumpe
- PKW-Stellplatz

SONDERLEISTUNGEN

Sämtliche Trockenbauwände werden malerfertig gespachtelt. Böden werden mit schwimmendem Estrich und Trittschalldämmung bzw. Fliesen ausgeführt. Sie können Ihr neues Zuhause individuell in Eigenleistung nach Ihren



Referenz Lindenallee Haus BA 1



Referenz Lindenallee Haus BA 1

Vorstellungen gestalten oder wir werden in Sachen Innenraum für Sie aktiv!

Starke Leistungspakete lassen keine Wünsche offen:

Paket „Wand & Decke“
16.000,00 € Brutto

Paket „Böden“
18.000,00 € Brutto

Paket „Duschbad“
15.000,00 € Brutto

Details zu den einzelnen Paketen erhalten Sie im Beratungsgespräch.

„ 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.



Referenz Lindenallee Haus BA 1



Referenz Lindenallee Haus BA 1

Lage

**Göhrenz: Leben, wo andere Urlaub machen
Seenahes Familienglück**

Göhrenz ist ein kleiner, beschaulicher Ort vor den Toren Leipzigs und erstreckt sich entlang der gesamten Verbindungsstraße zwischen Albersdorf und Kulkwitz. Das Dorf grenzt direkt an den Kulkwitzer See. Der naturbelassene Strand am Südufer ist besonders bei Familien und Gästen beliebt, die die Ruhe abseits des Alltags suchen.

Auch sonst fehlt es Ihnen in der Ortschaft Göhrenz an nichts! In der Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte. Ebenfalls befinden sich Kindergärten sowie Schulen, Spielplätze, Freizeiteinrichtungen und Vereine in näherer Umgebung, welche Ihr seenahes Zuhause für Ihre ganze Familie perfekt machen

Insgesamt gilt Göhrenz als angenehm ruhige Wohngegend mit sehr guter Verkehrsanbindung. Sie gelangen mit Bus und S-Bahn schnell ins Leipziger Zentrum. Mit dem Auto haben Sie hervorragende Anbindung zur A38, A9 und A14 sowie zur B186.

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.