

Objektnr. 606877

Wohnungspaket mit über 6% Rendite, besonderer Galeriewohnung und guter Anbindung nach Leipzig

06184 Kabelsketal



Balkonausblick

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 103,90 m²
Zimmer 4
Balkone 1
Gesamtfläche 103,90 m²
Wohneinheiten 2
Geschoss 4. OG von insg.

Bezugsfertig ab sofort

Miete / Kaution

Kaltmiete	666,00 € (= 666,00)
Kaufpreis	133.000,00 €
Maklerprovision	4.748,00 € (= 3,57%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Befeuerungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vermietetes Wohnungspaket bestehend aus zwei Eigentumswohnungen in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1996 in Großkugel. Die beiden Wohnungen befinden sich im 4. Obergeschoss und bieten Wohnflächen von ca. 29,3 m² sowie ca. 74,6 m². Beide Einheiten verfügen über einen Balkon. Zur größeren Wohnung gehört zudem eine besondere Galerieebene, wodurch sie sich über zwei Etagen erstreckt und ein außergewöhnliches Raumgefühl bietet.

Zum Angebot gehören außerdem ein



Flur (exemplarisch)



Wohnzimmer (exemplarisch)

Tiefgaragenstellplatz, ein Außenstellplatz sowie jeweils ein separater Abstellraum im Untergeschoss.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein Aufzug, eine moderne Fernwärmeheizung sowie die kürzlich durchgeführte Hauptstranganierung unterstreichen den guten technischen Zustand der Wohnanlage. Auch energetisch überzeugt das Gebäude mit der Energieeffizienzklasse C.

Der Standort Großkugel verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an Leipzig und Halle (Saale). Die gute Verkehrsanbindung sowie der S-Bahn-Anschluss in der Nähe machen die Wohnlage besonders interessant.

Gerne stellen wir Ihnen das vollständige Exposé mit sämtlichen Objektunterlagen, weiterführenden Informationen sowie den Mietunterlagen zur Verfügung. Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne persönlich zur Verfügung.

„ 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.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Schlafzimmer (exemplarisch)



Lage

Zentral gelegen, von historischem Flair durchzogen und verkehrstechnisch optimal angebunden präsentiert sich Großkugel in der Einheitsgemeinde Kabelsketal. Als charmantes Örtchen mit etwa 2.380 Einwohnern ist es idealerweise an der Bundesstraße 6 Richtung Osten von Halle aus erreichbar, nur eine kurze Fahrt entfernt von der pulsierenden Stadt und lediglich 12 Fahrminuten vom Flughafen Leipzig/Halle.

In den vergangenen Jahren erlebte die Region einen bedeutenden wirtschaftlichen Aufschwung durch die Ansiedlung renommierter Unternehmen aus den Bereichen Automobil- und Zulieferindustrie, Logistik und Chemie. Namen wie Porsche, BMW, DHL und Dell haben hier ihre Standorte, was Großkugel zu einem Knotenpunkt inmitten eines florierenden Industrie- und Wirtschaftsumfelds macht.

Trotz seiner industriellen Bedeutung bewahrt Großkugel seinen charakteristischen Charme und bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten für seine Bewohner. Eine aktive Freiwillige Feuerwehr, eine gut ausgestattete Bibliothek und der engagierte Sportverein, die Sportgemeinschaft Großkugel e.V., prägen das soziale Leben im sächsischen Ortsteil.

Für Pendler ist die Anbindung optimal: Der nächste S-Bahnhof liegt nur 11 Autominuten entfernt im Zentrum von Kabelsketal. Von dort aus bestehen direkte Verbindungen nach Halle (Saale) und Leipzig über die B6. Die beiden Großstädte bieten eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten, von kulinarischen Entdeckungen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen, die nur einen kurzen Ausflug entfernt sind.

Wohnzimmer (exemplarisch)



Balkonausblick (exemplarisch)

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.