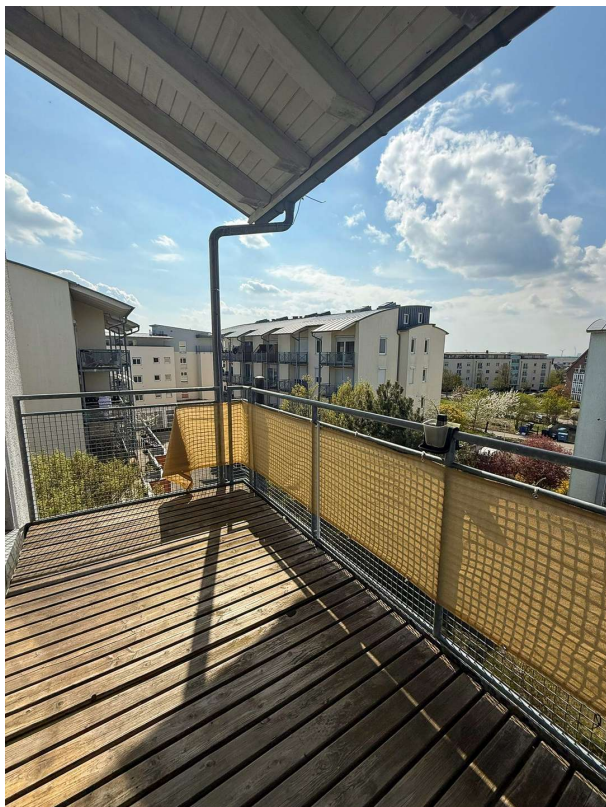


Objektnr. 606868

Zwei gut vermietete Eigentumswohnungen mit über 6% Rendite, Aufzug und Stellplätzen in Großkugel

06184 Kabelsketal



Balkonausblick

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 113,90 m²
Zimmer 5
Balkone 1
Gesamtfläche 113,90 m²
Wohneinheiten 2
Geschoss 4. OG von insg.

Miete / Kaution

Kaltmiete 822,00 €
(= 822,00)
Kaufpreis 153.000,00 €
Maklerprovision 5.462,00 €
(= 3,57%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Befeuerungsart Fernwärme
Sonstiges Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vermietetes Wohnungspaket mit zwei Eigentumswohnungen im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1996 in Großkugel.

Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 52,8 m² (2-Raumwohnung) und ca. 61,1 m² (3-Raumwohnung), jeweils mit Balkon. Zum Angebot gehören außerdem ein Außenstellplatz, ein Tiefgaragenstellplatz sowie jeweils ein Abstellraum im Untergeschoss.

Das gepflegte Wohnhaus überzeugt durch einen Aufzug, eine moderne Fernwärmeheizung, eine kürzlich durchgeführte Hauptstrangsanie-



Treppenhaus



Wohnungseingangstür

sowie die Energieeffizienzklasse C. Die verkehrsgünstige Lage zwischen Leipzig und Halle mit direkter S-Bahn-Anbindung macht den Standort besonders attraktiv für Kapitalanleger.

Gerne stellen wir Ihnen das vollständige Exposé mit allen relevanten Objektunterlagen, weiteren Informationen sowie den Mietunterlagen zur Verfügung. Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich 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.



Flur WE744



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 S-Bahn-Haltepunkt Großkugel befindet sich direkt im Ort und bietet regelmäßige Direktverbindungen nach Halle (Saale) und Leipzig. Über die B6 sowie die nahegelegenen Autobahnen A9 und A14 sind zudem sowohl die beiden Großstädte als auch der Flughafen Leipzig/Halle schnell erreichbar.

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.