

Objektnr. 604108

SORGLOS-INVESTMENT: Renovierte ETW mit über 5% Rendite!

04178 Leipzig (Burghausen-Rückmarsdorf)



Heller Wohnraum



Einbauküche

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 40,00 m²
Zimmer 1
Badezimmer 1
Balkone 1
Wohneinheiten 1
Geschoss 1. OG von insg.

Miete / Kaution

Kaltmiete 510,00 €
(= 510,00)
Kaufpreis 120.000,00 €
Maklerprovision 4.462,00 €
(= 3,72%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad Wanne
Küche Einbauküche
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine geräumige Single-Wohnung, diese befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet ca. 40 m² Fläche um sich zu entfalten.

Ausstattung:

- Abgetrennter Schlafbereich
- praktisches Raumkonzept
- Modernisierung 2024
- Einbauküche
- kleiner Rundbalkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller im UG



Badezimmer



Bild Balkon

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Schnitt wodurch die vorhandene Wohnfläche ideal genutzt werden kann. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich, mit Wandschrank, dahinter befindet sich das innenliegende Bad. Der Zutritt zum Hauptraum erfolgt über eine große Glastür. Im Wohnraum befindet sich ein abgetrennter Schlafbereich sowie ein große offene Wohnküche mit Zugang zum Rundbalkon.

Im Jahr 2024 wurde die Einheit umfassend modernisiert:

- Laminat als Fußbodenbelag
- Moderne Sanitärgegenstände
- großformatige Fliesen
- Deckenspots im Bad
- Einbauküche

Seit dem 01.02.2025 ist die Wohnung vermietet und erzielt eine Rendite von 5,1% , wodurch Sie sich als hervorragende Kapitalanlage präsentiert. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Tiefgaragen-Stellplatz und einen Balkon.

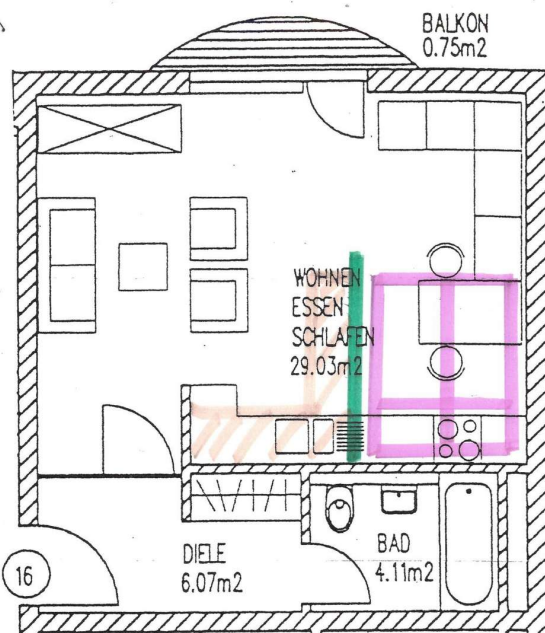
Sie sind interessiert? Dann kommen Sie gerne auf uns zu!

“ 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.



Trockenbauwand
Stellplatz Bett
Stellplatz Küche

Grundriss nach Sanierung (seitenverkehrt)

Lage

Seit dem Jahr 2000 bildet Burghausen gemeinsam mit Rückmarsdorf den heutigen Ortsteil Burghausen-Rückmarsdorf im Leipziger Westen. Es ist etwa 10 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Burghausen ist ein ehemaliges Dorf und heutiger Stadtteil Leipzigs am Elster-Saale-Kanal. Innerhalb Burghausens befindet sich der bewaldete und etwa 30 Hektar große Hügel Bienitz. Gekennzeichnet ist der Stadtteil durch seine hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten. Ebenso zu erwähnen ist die sehr gute Verkehrsanbindung. Durch Burghausen-Rückmarsdorf verläuft die B181, die in die A9 mündet. Weiter gen Westen befindet sich das Einkaufszentrum „Nova Eventis“, wie auch das Möbelhaus Ikea.

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.