

Objektnr. Gartenstr. 4 – ETW 04

Exklusive 4-Zimmer-Altbauwohnung im Denkmal mit Balkon – großzügiges Wohnen in Markkleeberg

04416 Markkleeberg



Seitenansicht Haus

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 102,65 m²
Zimmer 4
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 1. OG von insg. 3

Miete / Kaution

Kaltmiete	795,00 € (= 795,00)
Kaufpreis	333.612,00 €
Rendite	2,86%
Rendite soll	3.288,00%
Mieteinnahmen	9.540,00 €
Mieteinnahmen soll	10.971,00 €

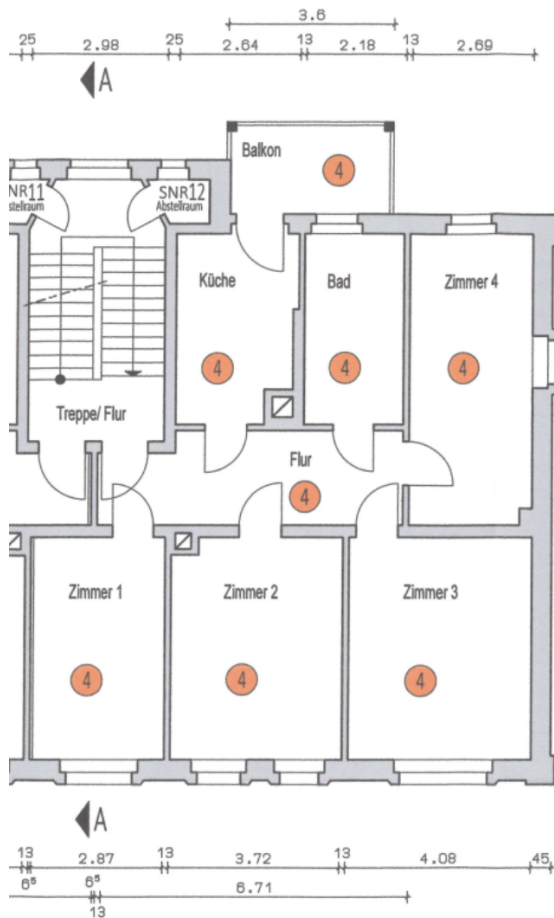
Ausstattung

Bad	Wanne
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und sanierte Etagenwohnung im ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses in Markkleeberg bietet eine attraktive Kapitalanlage mit solider Substanz und zeitlosem Charme.

Auf einer Wohnfläche von rund 102,65 m² verteilen sich vier großzügige Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das



WE04



Zimmer

den Anforderungen eines modernen Alltags gerecht wird. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für verschiedene Lebenssituationen.

Das Gebäude mit insgesamt vier Etagen wurde sorgfältig saniert und steht unter Denkmalschutz, was seiner Architektur einen besonderen historischen Charakter verleiht. Eine zuverlässige Gasheizung sorgt für eine komfortable und kosteneffiziente Wärmeversorgung.

Zur Wohnung gehören darüber hinaus ein Kellerabteil sowie ein separater Abstellraum, die zusätzlichen Stauraum und praktischen Mehrwert bieten.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich damit ideal als renditestarke Kapitalanlage. Bestehende Mieteinnahmen sorgen vom ersten Tag an für einen stabilen Ertrag. Ein Außenstellplatz kann zusätzlich erworben werden; dessen Kaufpreis ist nicht im Angebotspreis enthalten.

Neugierig geworden? Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

“ 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.



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohngegend von Markkleeberg, südlich von Leipzig, in unmittelbarer Nähe zu Naherholungsgebieten wie dem Cospudener See, dem Agra-Park und dem Leipziger Neuseenland. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten, begrünten Straßen und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäckerei, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Radwege, Parks und Badestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Aktive.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an Leipzig hervorragend: Mit dem öffentlichen Nahverkehr oder dem Auto erreichen Sie die Leipziger Innenstadt in nur wenigen Minuten. Auch überregionale Verkehrsachsen (B2, B95, A38) sind schnell erreichbar.

Diese Immobilie vereint charmantes Altbauflair mit modernem Wohnkomfort in einer der beliebtesten Wohnlagen im Leipziger Süden.

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.