

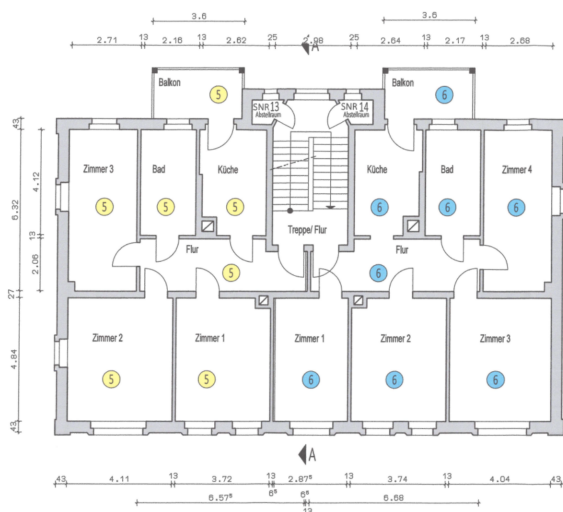
Objektnr. GS4-WE 05 + WE 06

Markkleeberg! Attraktive Kapitalanlage mit Option zur Traumwohnung mit zwei Balkonen

04416 Markkleeberg



Seitenansicht Haus



WE05 + WE06

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 190,98 m²
Zimmer 7
Badezimmer 1
Balkone 1
Wohneinheiten 2
Geschoss 2. OG von insg. 3

Miete / Kaution

Kaltmiete 1.445,89 €
(= 1.445,89)
Kaufpreis 620.685,00 €
Rendite 2,80%
Rendite soll 3,21%
Mieteinnahmen 17.350,68 €
Mieteinnahmen soll 19.953,28 €

Ausstattung

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



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein weiteres interessantes Wohnungspaket bestehend aus zwei gepflegten und sanierten Eigentumswohnungen im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses in gefragter Lage von Markkleeberg. Die Kombination aus historischer Architektur und modernem Wohnkomfort macht dieses Angebot besonders attraktiv für Kapitalanleger.

Die beiden Wohneinheiten verfügen über eine gesamte Wohnfläche von ca. 190,86 m² und überzeugen durch funktionale Grundrisse sowie großzügige Raumaufteilungen.

Die erste Wohnung bietet auf ca. 88,86 m² drei flexibel nutzbare Zimmer und eignet sich sowohl für Paare als auch kleine Familien. Die zweite Einheit verfügt über ca. 102 m² Wohnfläche und umfasst vier Zimmer, darunter drei separate Schlafzimmer, wodurch sie ein besonders vielseitiges Nutzungspotenzial bietet.

Beide Wohnungen sind mit einem Badezimmer ausgestattet und bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten durch separate Kellerabteile sowie praktische Abstellräume innerhalb bzw. außerhalb der Wohnungen. Diese sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Gebäude erstreckt sich über insgesamt vier Etagen, wurde umfassend saniert und steht unter Denkmalschutz. Dies verleiht der Immobilie nicht nur ihren besonderen architektonischen Charakter, sondern kann auch steuerliche Vorteile für Kapitalanleger mit sich bringen.

Die Beheizung erfolgt über Gasheizungen, die eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung gewährleisten.

Beide Wohnungen sind derzeit vermietet und generieren somit unmittelbar laufende Mieteinnahmen. Damit eignet sich dieses Paket ideal für Investoren, die eine stabile und nachhaltige Kapitalanlage suchen.

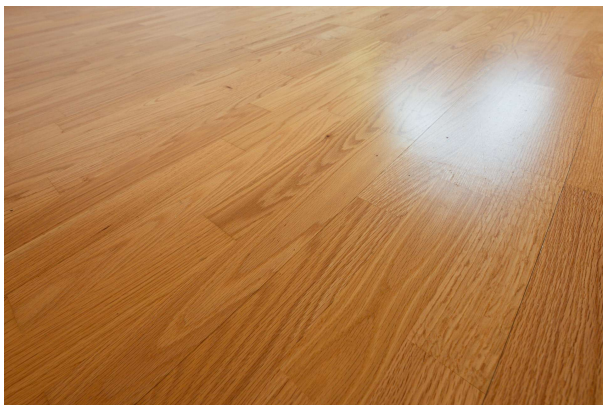
Optional besteht die Möglichkeit, Außenstellplätze separat zu erwerben.



Zimmer



Detail Boden



Detail Boden

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.



Küche



Küche



Bad

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.