

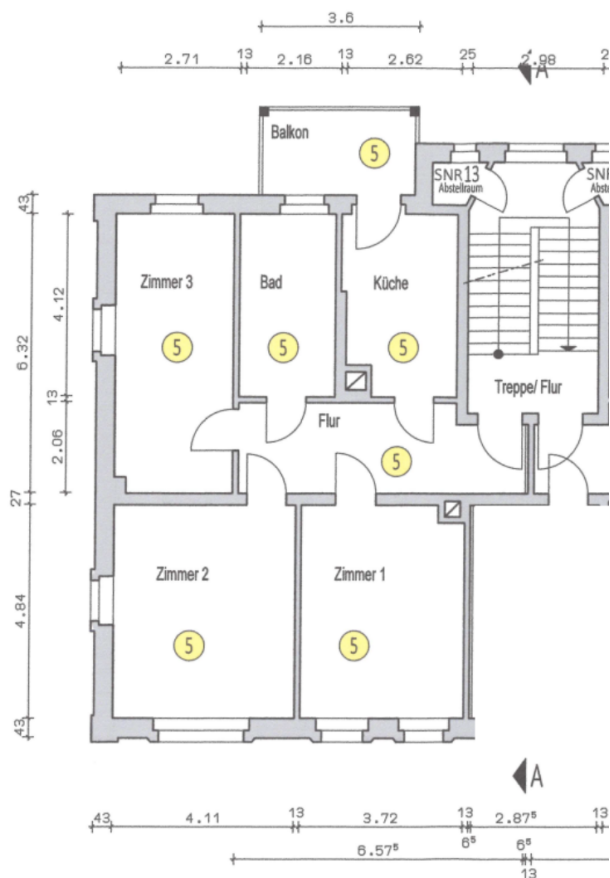
Objektnr. Gartenstr. 4 – ETW 05

Markkleeberg! Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

04416 Markkleeberg



Seitenansicht Haus



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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 88,86 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg. 3

Miete / Kaution

Kaltmiete	529,19 € (= 529,19)
Kaufpreis	288.795,00 €
Rendite	2,20%
Rendite soll	2,52%
Mieteinnahmen	6.350,28 €
Mieteinnahmen soll	7.302,82 €

Ausstattung

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

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer soliden Bausubstanz. Auf einer Wohnfläche von rund 88,86 m² verteilen sich drei Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als klassische Familienwohnung, geräumiges Zuhause für Paare oder als attraktives

WE05



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Anlageobjekt.

Das Haus wurde sorgfältig saniert und verbindet den charaktervollen Charme historischer Architektur mit modernem Wohnkomfort. Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Gasetagenheizung. Für ausreichend Stauraum sorgen ein Kellerabteil sowie ein Abstellraum, die den Alltag spürbar erleichtern.

Die Wohnung befindet sich derzeit in einem vermieteten Zustand und eignet sich damit hervorragend als renditestarke Kapitalanlage. Das Gebäude verfügt insgesamt über vier Etagen und steht unter Denkmalschutz – ein Merkmal, das nicht nur den besonderen architektonischen Wert unterstreicht, sondern Käufern unter bestimmten Voraussetzungen auch steuerliche Vorteile bieten kann.

Eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger und alle, die langfristig in eine substanzstarke Immobilie in Markkleeberg investieren möchten. 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.

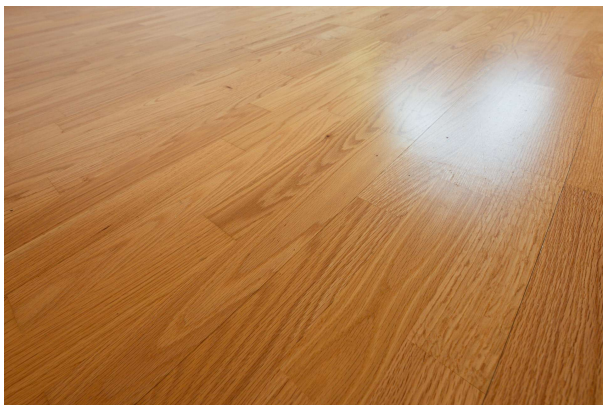
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Zimmer



Detail Boden



Detail Boden

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.