

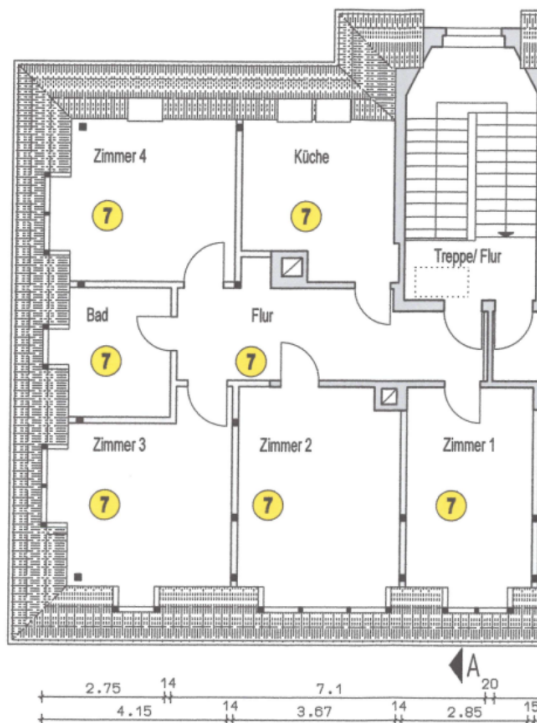
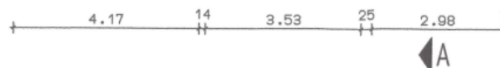
Objektnr. Gartenstr. 4 – ETW 07

Markkleeberg! Helle 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

04416 Markkleeberg



Seitenansicht Haus



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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 82,77 m²
Zimmer 4
Badezimmer 1
Geschoss 3. OG von insg. 3

Miete / Kautiön

Kaltmiete	600,00 € (= 600,00)
Kaufpreis	269.002,00 €
Rendite	2,68%
Rendite soll	3,08%
Mieteinnahmen	7.200,00 €
Mieteinnahmen soll	8.280,00 €

Ausstattung

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

WE07



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Objektbeschreibung

Charmantes Dachgeschoss-Apartment im denkmalgeschützten Altbau – eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger mit Weitblick.

Im vierten Obergeschoss eines gepflegten und sanierten Mehrfamilienhauses in Markkleeberg erwartet Sie diese attraktive Dachgeschosswohnung mit rund 82,77 m² Wohnfläche und vier Zimmern. Die Immobilie befindet sich unter Denkmalschutz und verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort – ein echtes Schmuckstück mit Substanz.

Die Wohnung präsentiert sich in saniertem Zustand und verfügt über eine moderne Gasheizung, die für zuverlässige und kostenbewusste Wärmeversorgung sorgt. Ein Kellerabteil rundet das Angebot praktisch ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und generiert damit vom ersten Tag an stabile Mieteinnahmen – ideal für Investoren, die eine unkomplizierte und renditestarke Kapitalanlage suchen. Darüber hinaus eröffnet der Denkmalschutzstatus interessante steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten, die das Investment zusätzlich attraktiv machen. Ein Außenstellplatz kann zusätzlich erworben werden; dessen Kaufpreis ist nicht im Angebotspreis enthalten.

Markkleeberg, direkt vor den Toren Leipzigs gelegen, überzeugt mit hoher Lebensqualität, einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer kontinuierlich wachsenden Nachfrage nach Wohnraum in der Region.

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.

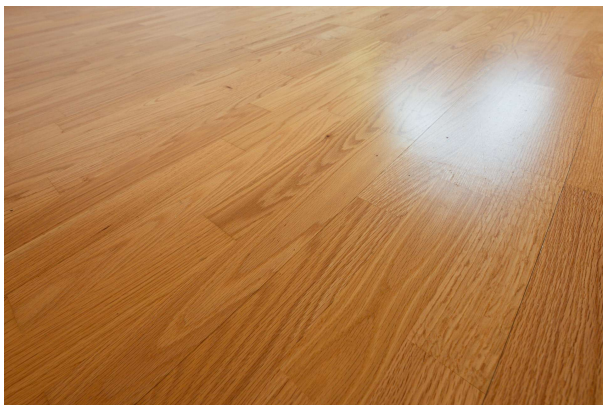
Für weitere Informationen und Einblicke



Zimmer



Detail Boden



Detail Boden

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.

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.



Küche



Küche



Bad

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.