

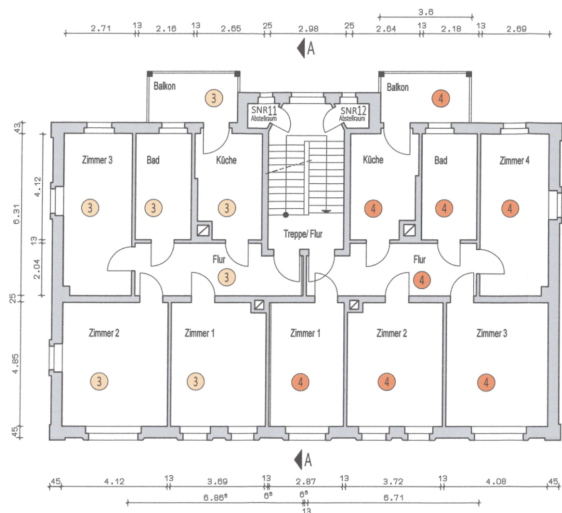
Objektnr. GS4-WE 03 + WE 04

Markkleeberg! Kapitalanlage im Doppelpack: Zwei Wohneinheiten im 1. OG in ruhiger Wohnlage

04416 Markkleeberg



Seitenansicht Haus



WE03 + WE04

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 191,26 m²
Zimmer 7
Badezimmer 2
Balkone 1
Wohneinheiten 2
Geschoss 1. OG von insg. 3

Miete / Kaution

Kaltmiete	1.324,19 € (= 1.324,19)
Kaufpreis	621.595,00 €
Rendite	2,56%
Rendite soll	2,94%
Mieteinnahmen	15.890,28 €
Mieteinnahmen soll	18.273,82 €

Ausstattung

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



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein interessantes Wohnungspaket bestehend aus zwei gepflegten und umfassend sanierten Eigentumswohnungen im ersten Obergeschoss eines charmanten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Markkleeberg. Die Immobilie vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort und stellt eine hervorragende Kapitalanlage dar.

Die beiden Wohnungen verfügen zusammen über eine großzügige Gesamtwohnfläche von ca. 191,26 m² und überzeugen durch durchdachte Grundrisse sowie helle, freundliche Räume.

Die erste Einheit bietet auf ca. 88,61 m² drei vielseitig nutzbare Zimmer, während die zweite Wohnung mit ca. 102,65 m² und vier Zimmern – darunter drei Schlafzimmer – zusätzlichen Raum für unterschiedliche Wohnkonzepte schafft. Beide Wohnungen verfügen jeweils über ein modernes Badezimmer sowie praktische Nebenflächen wie Kellerabteile und separate Abstellräume, die für zusätzlichen Stauraum sorgen.

Das Gebäude erstreckt sich über insgesamt vier Etagen und wurde sorgfältig instand gehalten. Der Denkmalschutz verleiht der Immobilie nicht nur einen besonderen architektonischen Charme, sondern eröffnet Kapitalanlegern zudem attraktive steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten.

Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Gasheizung, die eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung gewährleistet.

Beide Wohnungen sind aktuell vermietet und generieren somit von Beginn an stabile Mieteinnahmen. Dieses Paket eignet sich daher ideal für Investoren, die Wert auf eine sichere und renditestarke Kapitalanlage legen.

Optional besteht die Möglichkeit, Außenstellplätze separat zu erwerben.

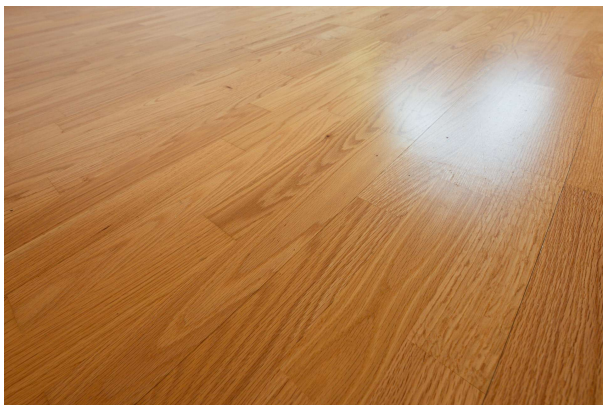
Neugierig geworden? Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!



Zimmer



Detail Boden



Detail Boden

“ 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.