

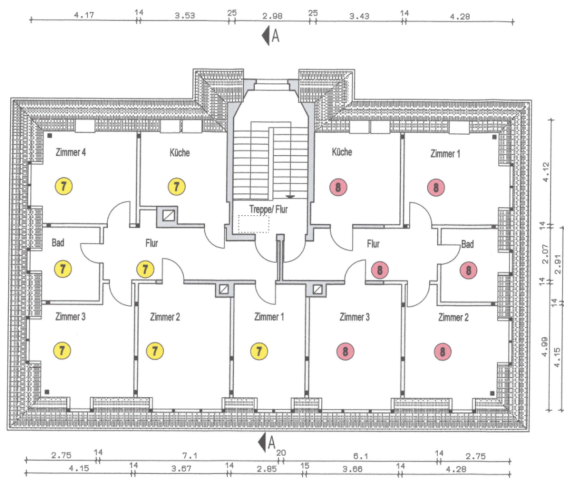
Objektnr. Gartenstr. 4 – ETW 07 + 08

Markkleeberg! Sofort Rendite, später Traumwohnung – Dachgeschoss mit 155 m²

04416 Markkleeberg



Seitenansicht Haus



WE07 + WE08



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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 155,06 m²
Zimmer 7
Badezimmer 2
Wohneinheiten 2
Geschoss 3. OG von insg. 3

Miete / Kaution

Kaltmiete	1.190,00 € (= 1.190,00)
Kaufpreis	503.945,00 €
Rendite	2,83%
Rendite soll	3,26%
Mieteinnahmen	14.280,00 €
Mieteinnahmen soll	16.422,00 €

Ausstattung

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

Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein besonderes Wohnungspaket bestehend aus zwei charmanten Dachgeschosswohnungen im 4. Obergeschoss eines gepflegten und sanierten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses in Markkleeberg. Die Kombination aus historischem Altbauflair und modernem Wohnkomfort macht dieses Angebot zu einer attraktiven Gelegenheit für Kapitalanleger.

Die beiden Wohneinheiten verfügen über eine Gesamtwohnfläche von ca. 154,77 m² und zeichnen sich durch ihren individuellen Dachgeschosscharakter sowie eine angenehme Wohnatmosphäre aus.

Die erste Wohnung bietet auf ca. 82,77 m² insgesamt vier Zimmer und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung. Die zweite Einheit verfügt über ca. 72 m² Wohnfläche und umfasst drei Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. Beide Wohnungen präsentieren sich in einem gepflegten, sanierten Zustand und verbinden den Charme historischer Bausubstanz mit zeitgemäßen Ausstattungsmerkmalen.

Die Beheizung erfolgt jeweils über eine zuverlässige Gasheizung, die eine effiziente und wirtschaftliche Wärmeversorgung sicherstellt. Zusätzlich steht zu jeder Wohnung ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, das praktischen Stauraum bietet.

Das Gebäude erstreckt sich über insgesamt vier Etagen und steht unter Denkmalschutz. Neben dem besonderen architektonischen Charakter profitieren Kapitalanleger dadurch von potenziellen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten.

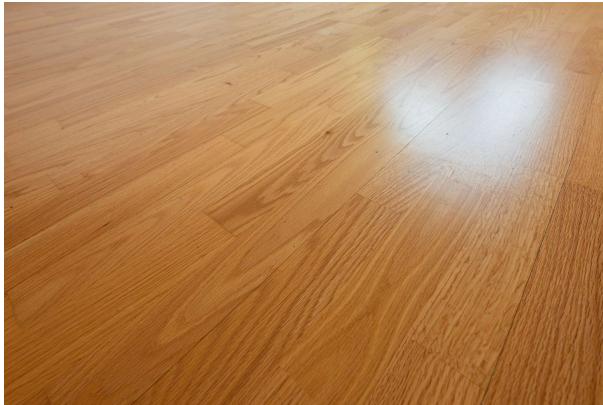
Beide Wohnungen sind aktuell vermietet und generieren somit unmittelbar stabile Mieteinnahmen. Dieses Paket eignet sich daher ideal für Investoren, die eine solide und langfristig wertbeständige Kapitalanlage suchen.

Optional besteht die Möglichkeit, Außenstellplätze separat zu erwerben.

Neugierig geworden? Jetzt Besichtigungstermin



Detail Boden



Detail Boden



Küche

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



Bad



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.