

Objektnr. Oststraße 10c WE 12 Variante 1

KfW40-Neubau: Traumwohnung mit Dachterrasse, 450m zum Kulkwitzer See, 3 Raum-Whg., Erstbezug

04420 Markranstädt



Außenbild



WE 12	
Flur	8,00 m²
Wohnen (Essen/Kochen)	14,00 m²
Bad	3,75 m²
Schlafen	10,00 m²
Küche	5,00 m²
Dachterrasse 50%	8,00 m²
	58,75 m²

Variante 1

Grundriss WE 12 Variante 1



Grundrisse Keller

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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 99,31 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Balkone 1
Wohneinheiten 13
Geschoss 4. OG von insg. 4

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 493.600,00 €
Rendite soll 4,00%
Mieteinnahmen soll 19.725,48 €

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne
Bodenbelag Fliesen
Heizungsart Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges Keller, Fahrstuhl



Blick nach Markranstädt



Dachgeschoss Blick zum See



Blick zum See

Objektbeschreibung

Ihre eigene Oase „Westuferquartier“ in der Nähe des Kulkwitzer Sees in Markranstädt: Detailverliebt, modern und gleichermaßen perfekt für junge Familien und Paare sowie „Best Ager“. Gelegen unmittelbar vor den Toren von Leipzig hat es eine ideale Anbindung an Bus und Bahn. Das viergeschossige Mehrfamilienhaus, nur 5 Gehminuten vom Westufer entfernt, hat 13 hochwertig ausgestattete Wohnungen mit modernstem Komfort. Jede Wohnung verfügt über ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer mit offener Küche, eine wunderschöne Terrasse oder Balkon sowie einen Abstellraum. Der Personenaufzug trägt dazu bei, dass die Einheiten für den Einzelnen in jeder Lebenslage einfach zu erreichen sind.

Geplant ist Ihre Traumwohnung in folgendem Umfang:

Diese Wohnung mit drei Zimmern betreten Sie über die lichtdurchströmte Diele – und der Blick fällt sofort auf die Dachterrasse und nach draußen. Daran schließt sich der über 40 m² große offene Bereich an, in dem Kochen, Essen und Wohnen fließend übergehen. Das moderne Badezimmer mit Wanne und Dusche ist vom Flur aus begehbar und liegt direkt neben den beiden Schlafräumen. Zwei weitere Zimmer, nutzbar zum Beispiel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer, komplettieren dieses einmalige Angebot.

Zu jeder Wohnung gehört zusätzlich ein Abstellraum im Keller. Dort gibt es zur gemeinschaftlichen Nutzung einen Hobbykeller sowie einen Trockenraum für Wäsche und einen Fahrradraum, der bequem von außen zu erreichen ist.

Im Gemeinschaftsgarten gibt es u.a. einen Spielplatz mit Sandkasten und das Gartenhaus „Frieda“ sowie Bänke und Fahrradabstellmöglichkeiten.

Im Kaufpreis dieser Wohnung ist ein Außenstellplätze enthalten. Darüber hinaus sind weitere Stellplätze verfügbar und können zusätzlich erworben werden.

–Energieeffizienzhaus 40



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer



Außenansicht mit Balkonanlage

Der KfW 40-Energieeffizienzstandard ist ein Maßstab für energieeffizientes Bauen und Sanieren. Er steht für Gebäude, die besonders wenig Energie verbrauchen und dadurch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Ein Haus, das den KfW 40-Standard erfüllt, verbraucht nur rund 40 Prozent der Energie eines vergleichbaren Gebäudes, das den gesetzlichen Mindeststandard erfüllt. Dies wird durch eine effiziente Wärmedämmung, eine optimierte Gebäudehülle, eine innovative Heizungs- und Lüftungstechnik sowie den Einsatz erneuerbarer Energien erreicht.

Für klimafreundliche Gebäude mit KfW-Standard 40 hat die KfW Bank einen Förderkredit geschaffen. Dabei können bis zu 170.000EUR Darlehen je Wohneinheit zu günstigeren Konditionen als auf dem gängigen Kapitalmarkt mit den KfW-Programmen Wohneigentum für Familien (300) und Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297, 298) aufgenommen werden.

Insgesamt ist der KfW 40-Energieeffizienzstandard ein wichtiger Baustein auf dem Weg zu einer nachhaltigen und klimafreundlichen Zukunft. Er zeigt, dass energieeffizientes Bauen und Sanieren nicht nur ökologisch sinnvoll sind, sondern auch wirtschaftlich rentabel sein kann. Wer heute in energieeffiziente Gebäude investiert, investiert in die Zukunft unserer Umwelt und kommender Generationen.

Steuervorteile für Wohnungsbau: Erhöhte degressive AfA 5%

Die degressive Abschreibung gilt für Wohnungen und Wohngebäude mit Baubeginn ab dem 01.10.2023 und mindestens dem Effizienzhaus-Standard 55. Es ist keine Baukostenobergrenze vorgesehen. Im ersten Jahr können fünf Prozent der Investitionskosten steuerlich geltend gemacht werden. In den folgenden Jahren sind es fünf Prozent des Restwertes, die steuerlich in Abzug gebracht werden können.

Beispielrechnung: Bei 400.000 EUR Investitionskosten (Gebäudewert) sind im ersten Jahr 20.000 EUR (fünf Prozent von 400.000 EUR), im zweiten Jahr 19.000 EUR (400.000 EUR abzüglich 20.000 EUR vom ersten Jahr = 380.000EUR Restwert) usw. steuerlich abzugsfähig.



Außenbild mit Eingang



Kellergeschoss

Hobbykeller, Keller,
Trocken-, Fahrradraum

1 Hobbykeller:	35,79 m²	9 Keller 9:	11,48 m²
2 Keller 1:	10,06 m²	10 Keller 10:	11,61 m²
3 Keller 2:	10,20 m²	11 Keller 11:	8,61 m²
4 Keller 3:	10,26 m²	12 Keller 12:	8,21 m²
5 Keller 4:	11,35 m²	13 Keller 13:	4,94 m²
6 Keller 5:	11,40 m²	14 Trockenraum:	21,03 m²
7 Keller 6:	11,66 m²	15 Fahrrad- & Kinderwagenraum:	42,07 m²
8 Keller 7:	11,43 m²		

* Zu jeder Wohnung gehört automatisch ein großer Keller mit guter Belichtung.
Hobbykeller, Trocken- sowie Fahrrad- und Kinderwagenraum stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung für alle Bewohner zur Verfügung.

Fläche Keller



Lageplan

Westuferquartier
Oststraße 10c | 04420 Markranstädt

18 PKW-Stellplätze,
Fahrradstell- und Müllplatz
Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz

Die Aufstellfläche für die Feuerwehr bedarf noch
der endgültigen Abstimmung.



Lageplan Haus

Alle Informationen hierzu erhalten sie auf
Anfrage von unseren Immobilienberatern.

" 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
Vollständig, Richtigkeit und Aktualität dieser
Angaben



Lageplan



Bauschild



Bauschild

Lage

Leipzig ist lebendig, begeistert und lädt ein. Es wurde nicht nur von der New York Times als „das neue Berlin“ betitelt, sondern zählte neben Weltstädten wie Tokio und Paris zu den 52 sehenswertesten Orten im Jahr 2020. Somit steigt Leipzigs Beliebtheit nicht nur Europa-, sondern auch weltweit.

Markranstädt liegt am Westufer des Kulkwitzer See. Die Gemeinde befindet sich etwa zehn Kilometer südwestlich vom Leipziger Zentrum. Ein idyllischer und ruhiger Ort für junge Familien, die sich nach mehr Wohnraum umgeben von Natur sehnen und die Vorzüge der Großstadt in der Nähe wünschen.

In Ihrer attraktiven Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in Markranstädt können Sie und Ihre Lieben Natur-, see- und Stadt nah leben, zwischen dem idyllisch gelegenen Kulkwitzer See und dem lebendigen Zentrum von Markranstädt, direkt vor den Toren Leipzigs. Mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten in der Natur und einer guten Versorgung mit Schulen und Kitas ist das Neubauprojekt bestens angebunden. Das familienfreundliche Umfeld bietet eine Vielzahl an Treffpunkten sowie Spielplätze, um das Wohnumfeld und die neue Nachbarschaft kennen zulernen.

Aufgrund der guten Infrastruktur gelangen Sie ferner mit Bus und S-Bahn schnell ins Leipziger Zentrum, auch mit dem Auto ist der Anschluss an die A38, A9 und A14 sowie zur B186 perfekt.

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.