5% RENDITE // Single-Apartment in Nähe des Kulkwitzer Sees // modernisiert

04420 Markranstädt, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 5356

Wohnfläche ca.: **32 m²** - Kaufpreis: **65.000 EUR**

Koengeter & Krekow Immobilien GmbH
Frau Sophie Sauer
s.sauer@kk-immobilien-leipzig.de
www.kk-immobilien-leipzig.de/
Tel. 0341 - 962 888 60

5% RENDITE // Single-Apartment in Nähe des Kulkwitzer Sees // modernisiert

Objekt ID	5356
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	04420 Markranstädt
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	04
Wohnfläche ca.	32 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Vermietet
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	154 EUR
Kaufpreis pro m²	2.031,25 EUR
X-fache Miete	17,31

Koengeter & Krekow Immobilien GmbH
Frau Sophie Sauer
s.sauer@kk-immobilien-leipzig.de
www.kk-immobilien-leipzig.de/
Tel. 0341 - 962 888 60

Nettorendite (Ist)	5,78 %
Mieteinnahmen (Ist)	3.756,00 EUR
Kaufpreis	65.000 EUR

Koengeter & Krekow Immobilien GmbH
Frau Sophie Sauer
s.sauer@kk-immobilien-leipzig.de
www.kk-immobilien-leipzig.de/
Tel. 0341 - 962 888 60

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 1-Zimmer-Wohnung ist Teil eines charmanten Mehrfamilienhauses und befindet sich in zentraler Lage von Markranstädt bei Leipzig.

Auf angenehm geschnittenen ca. 32 m² Wohnfläche verteilen sich ein großer Wohn- & Schlafbereich, eine offene Küche mit Fenster sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinen-Anschluss. Highlight der Wohnung ist der dazugehörige Balkon, welcher über die Küche zugänglich ist und zu erholsamen Stunden einlädt.

Die Wohnung ist vermietet. Aktuell wird eine Jahres-Ist-Miete von 3.756,00 € erzielt, welche einer Brutto-Ist-Rendite von 5,78 % p.a. entspricht.

Nutzen Sie die Chance auf diese einmalige Kapitalanlage und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsteam!

Weitere Informationen und Angebote finden Sie unter: www.KK-IMMOBILIEN-LEIPZIG.de!

Ausstattung

- Balkon (Ost-Ausrichtung)
- offene Küche mit Fenster
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche & WAMA-Anschluss
- Laminatboden & Fliesen
- Außenstellplatz
- Kellerabteil
- Massivbauweise

Sonstiges

Die Koengeter & Krekow Immobilien GmbH haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die Koengeter & Krekow Immobilien GmbH nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben; in diesem Fall ist die Haftung der Koengeter & Krekow Immobilien GmbH auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder soweit eine Garantie übernommen wurde. Soweit die Schadensersatzhaftung der Koengeter & Krekow Immobilien GmbH gegenüber ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für eine persönliche Schadensersatzhaftung ihrer Arbeitnehmer, Mitarbeiter und Vertreter.

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.04.2029

Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

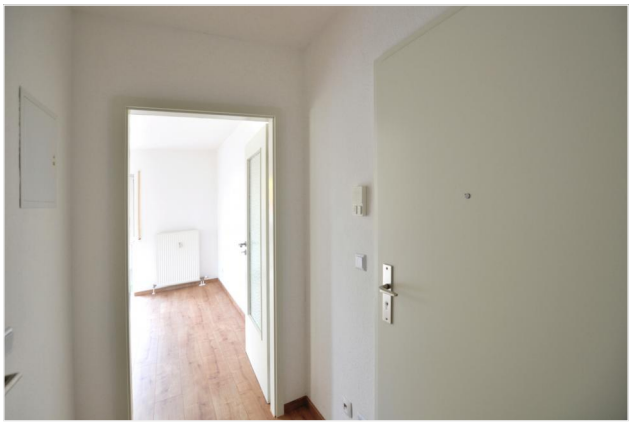
Lage

Markranstädt ist eine idyllische Kleinstadt vor den Toren Leipzigs und liegt etwa zehn Kilometer von der Leipziger Innenstadt entfernt. Die etwa 15.500 Einwohner genießen die Vorteile der großstadtnahen Lage bei gleichzeitig idyllisch-kleinstädtischem Wohnflair. Der beliebte Kulkwitzer See ist nur etwa 2 km entfernt und lädt zum Baden, Bootfahren und Relaxen ein.

Vor Ort finden sich neben Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Kitas und Schulen auch ein Bahnhof und eine Stadthalle. Über die B 87 oder mit dem Zug ist Leipzig-Zentrum in 20 Minuten erreichbar.

Koengeter & Krekow Immobilien GmbH
Frau Sophie Sauer
s.sauer@kk-immobilien-leipzig.de
www.kk-immobilien-leipzig.de/
Tel. 0341 - 962 888 60

Gebäudeansicht



Flur

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Küche

Koengeter & Krekow Immobilien GmbH
Frau Sophie Sauer

s.sauer@kk-immobilien-leipzig.de
www.kk-immobilien-leipzig.de/

Tel. 0341 - 962 888 60

Küche

Küche

Balkon

Balkon

Badezimmer

Koengeter & Krekow Immobilien GmbH
Frau Sophie Sauer

s.sauer@kk-immobilien-leipzig.de
www.kk-immobilien-leipzig.de/

Tel. 0341 - 962 888 60

Grundriss

Grundriss WE 04

KOENGETER & KREKOW IMMOBILIEN GMBH LEIPZIG
MAIL: INFO@KK-IMMOBILIEN-LEIPZIG.DE - TELEFON: 0341 - 962 888 60