

APARTMENT MIT EINBAUKÜCHE & BALKON //

ab sofort verfügbar // Jetzt starke Rendite sichern

04420 Markranstädt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5357



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



APARTMENT MIT EINBAUKÜCHE & BALKON // ab sofort verfügbar //

Jetzt starke Rendite sichern

Objekt ID	5357
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	04420 Markranstädt
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	09
Wohnfläche ca.	32 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	166 EUR
Kaufpreis pro m ²	2.031,25 EUR
Nettorendite (Soll)	5,78 %
Mieteinnahmen (Soll)	3.756,00 EUR



Kaufpreis

65.000 EUR



Objektbeschreibung

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

Die im 2. Obergeschoss gelegene Einheit offeriert auf angenehm geschnittenen 32 m² Wohnfläche einen großen 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 aktuell leerstehend und somit sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger geeignet! Bei Neuvermietung kann eine Jahres-Soll-Miete von 3.756,00 € erzielt werden, welche einer Brutto-Soll-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
- offene Küche mit Fenster
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche & WAMA-Anschluss
- Außenjalousien
- 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.





Balkon



Gebäudeansicht



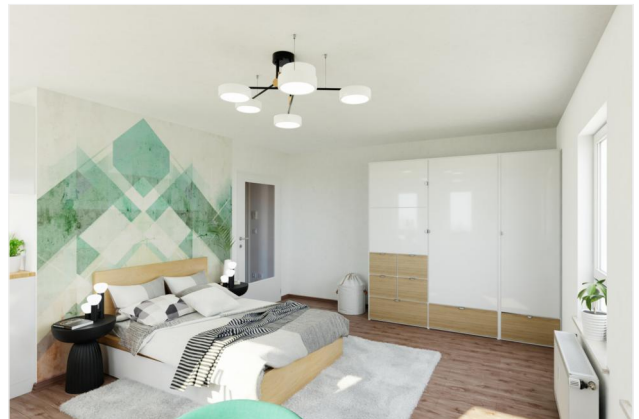
Flur



Badezimmer



Zimmer



Visualisierung Wohn- & Schlafbereich





Zimmer



Zimmer



Visualisierung Wohn- & Schlafbereich



Zimmer



Küche



Grundriss

Grundriss WE 09



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

