

Ruhige 2-Raumwohnung mit Balkon, Fernwärme & Effizienzklasse B – Baujahr 1996



Dachgeschoss-ETW
D-04435 Schkeuditz

105.000 **64** **2**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	105.000
Provision	4.462,-€
Mietpreis EUR	400
Jahresmieteinnahmen EUR	4.800

Anbieter



Künne Immobilien Gruppe
Inh. Marko Künne
Käthe-Kollwitz-Straße 58c
D-04109 Leipzig
Telefon: 0341 4429566
Fax: 0341 2253930

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	64
Anzahl Zimmer	2
Etagenlage	3
Baujahr	1996
vermietet	ja

Kurzexposé

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Schkeuditz. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1996 und bietet eine Wohnfläche von ca. 64,21 m².

Die Wohnung ist seit längerer Zeit vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete von 400 €, was einer Rendite von 4% entspricht. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Einheit über eine Fernwärmeheizung.

" 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

Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen	Badezimmer
Nutzflächen	Keller

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in Schkeuditz, einer aufstrebenden Stadt im Nordwesten von Leipzig, die durch ihre Nähe zu wichtigen Wirtschaftsstandorten und eine hervorragende Infrastruktur überzeugt. Schkeuditz liegt direkt an der S-Bahn-Strecke zwischen Leipzig und Halle, sodass beide Städte schnell erreichbar sind. Zudem bietet die nahegelegene Autobahn A9 eine ideale Anbindung für Pendler.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie medizinische Einrichtungen, die eine hohe Lebensqualität gewährleisten. Die grüne Umgebung mit Parks und Naherholungsgebieten wie dem Schladitzer See bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Erholung im Freien.

Durch die Nähe zum Flughafen Leipzig/Halle und das wachsende Gewerbegebiet im Umfeld profitiert Schkeuditz von einer stetigen wirtschaftlichen Entwicklung. Diese Faktoren machen die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	08.10.2018
Gültig bis	08.10.2028
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Fernwärme
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m ² ·a)	71,84

Bilder



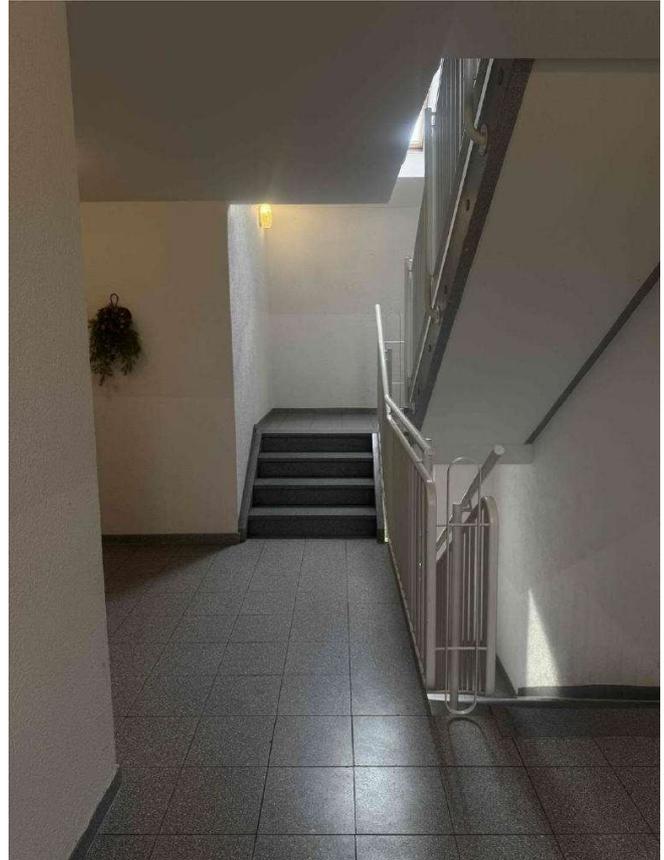
Balkon zum Innenhof



Flur



Keller



Umgebung