

Exposé

Einfamilienhaus in Markkleeberg

**Renditeobjekt mit 5 Wohneinheiten, provisionsfrei, ca. 6
% Rendite direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-420185

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hildebrand
Mobil: 0163 5152057

Prödeler Straße 9
04416 Markkleeberg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	980,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	500,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus mit ca. 500 m² Wohn-/ Nutzfläche auf einem 980 m² großen Grundstück, das sich hervorragend als langfristige Kapitalanlage eignet. Die Immobilie wird vollständig von einem global tätigen, namhaften Hauptmieter genutzt, der alle fünf Wohneinheiten dauerhaft angemietet hat.

Die Jahresnettomiete beträgt 72.000 €, was bei einem Kaufpreis von 1.200.000 € einer Rendite von 6,0% entspricht. Durch die einheitliche Vermietung entsteht nur ein minimaler Verwaltungsaufwand – ideal für eine passive, stabile Kapitalanlage.

Highlights:

- ca. 500 m² vermietete Gesamtfläche
- 980 m² Grundstück
- Einzelvermietung an globalen Hauptmieter
- Jahresnettomiete: 72.000 €
- Rendite: 6,0%
- Langfristiger Mietvertrag mit bonitätsstarkem Partner
- Kein Leerstand, kein Verwaltungsaufwand mit mehreren Mietern
- Gepflegter Zustand und nachhaltiger Ertrag

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Möglichkeit für Investoren, die auf Sicherheit, Bonität und planbare Einnahmen setzen.

Der Verkauf der Immobilie erfolgt im Share Deal.

Für alle Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an hildebrand@gpm.immobilien schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

Vertreten durch:

Peter Jugl

Lage

Das Objekt befindet sich in einer der begehrtesten und familienfreundlichsten Wohnlagen Markkleebergs. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem hohen Anteil an Grünflächen, ruhigen Straßen und einem gepflegten Umfeld, das Lebensqualität und Sicherheit vereint. Die unmittelbare Nähe zum Markkleeberger See bietet beste Voraussetzungen für aktive Freizeitgestaltung und Erholung im Grünen – ob beim Wassersport, Joggen oder entspannten Spaziergängen.

Hervorzuheben ist zudem die sehr gute Anbindung an die städtische Infrastruktur: Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und ein breites gastronomisches Angebot sind schnell erreichbar, ebenso wie zahlreiche Kindergärten und Schulen. Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung erreicht man sowohl die Leipziger Innenstadt als auch Naherholungsgebiete bequem per Rad, Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



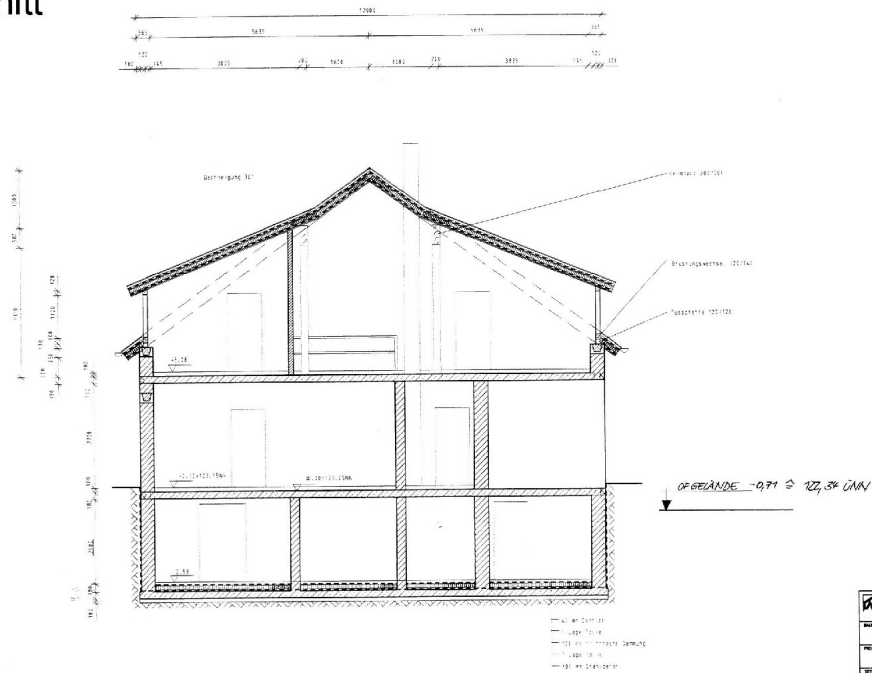
Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

Schnitt



Exposé - Grundrisse

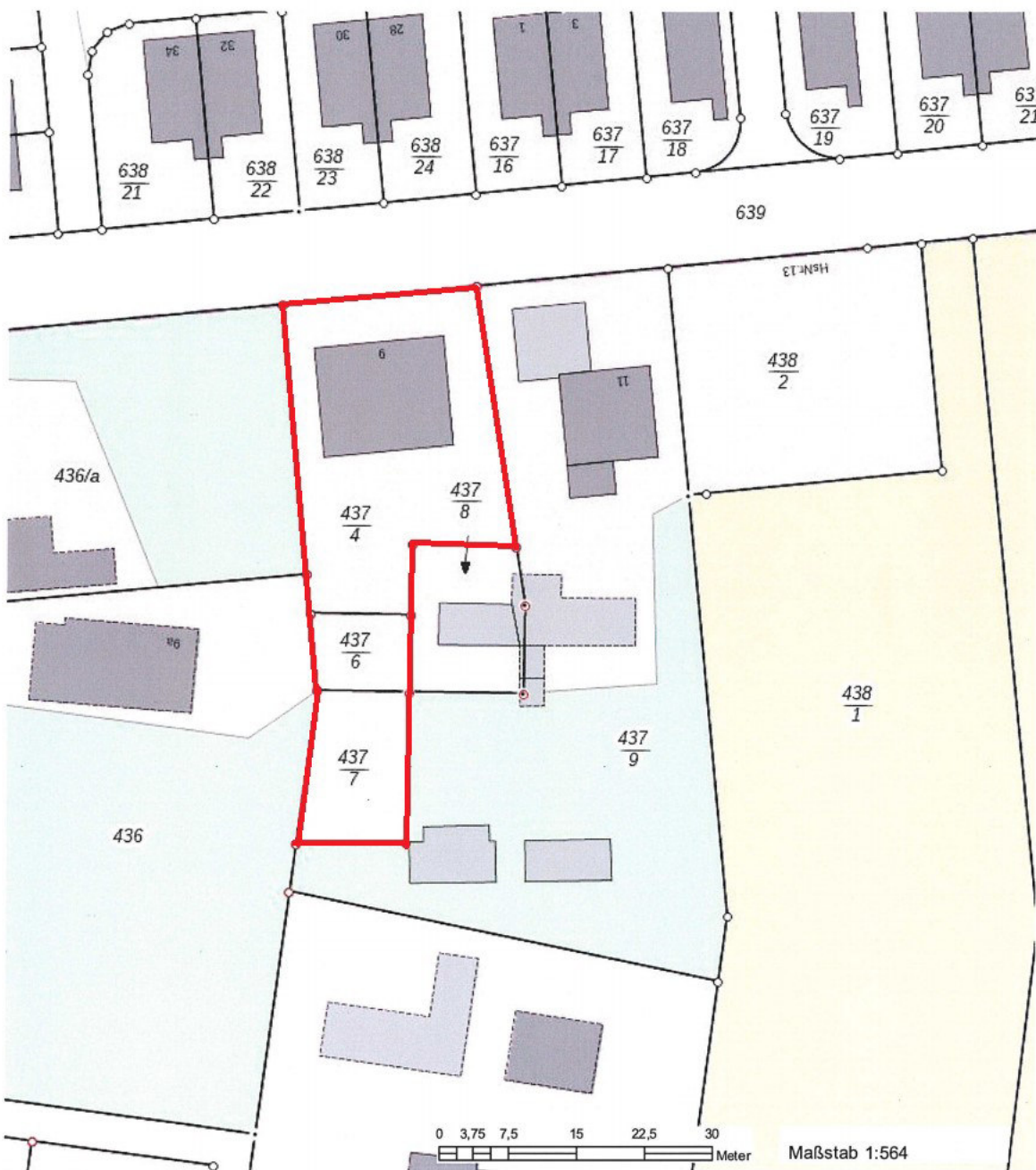
Ansichten



	INGENIEURBÜRO KUHNLE & PARTNER
NAMEN	
PLATZ	
STADTKREIS	
TEL.	
PROJEKT	

Exposé - Anhänge

1.



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2024, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

Seite 1/3