

Exposé

Mehrfamilienhaus in Markranstädt

Provisionsfrei vom Eigentümer – Wohn- & Appartementhaus mit 69 Einheiten



Objekt-Nr. OM-424086

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.800.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hildebrand
Mobil: 0163 5152057

Krakauer Straße 49
04420 Markranstädt
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1992	Wohnfläche	1.843,00 m ²
Grundstücksfläche	1.250,00 m ²	Energieträger	Gas
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	69,00	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein dreigeschossiges Wohn- und Appartementhaus, das provisionsfrei direkt vom Eigentümer veräußert wird.

Die Immobilie wird vollständig leerstehend übergeben. Es bestehen keinerlei Miet- oder Nutzungsverhältnisse, sodass der Käufer ohne Bindungen und Verzögerungen starten kann.

Das Gebäude verfügt über eine klare, funktionale Struktur mit einheitlich geschnittenen Appartements sowie ergänzenden Büro- und Nebenflächen.

Das Objekt ist teilunterkellert; dort befinden sich Technik- und Lagerräume, Gemeinschaftsflächen sowie der Hausanschlussraum (HAR).

Das Gebäude ist mit einem Personenaufzug ausgestattet; zusätzlich steht ein separater Lastenaufzug zur Erschließung der Kellerflächen zur Verfügung. Der komplette Leerstand eröffnet maximale Freiheit in der weiteren Nutzung – sei es eine unmittelbare Inbetriebnahme, eine Umstrukturierung oder eine konzeptionelle Neuausrichtung.

Objektdaten im Überblick

- Wohn- und Appartementhaus
- 3 Geschosse
- teilunterkellert
- 64 Appartements
- Personenaufzug
- Separater Lastenaufzug für den Keller
- Jede Einheit mit eigenem Bad (Dusche und WC)
- Wohnfläche: ca. 1.843 m²
- Gesamtfläche (Wohn- und Nutzfläche): ca. 2.306 m²
- Zusätzliche Büro- und Verwaltungsflächen
- Kellerflächen mit Technik, Lager, Gemeinschaftsräumen und HAR

Aufgrund der bestehenden Struktur und Ausstattung eignet sich die Immobilie unter anderem für:

- Studenten- oder Auszubildendenwohnen
- Mitarbeiter- oder Monteurunterkünfte
- Sozial- oder Übergangswohnen
- Klassische Wohnvermietung
- Temporäre Wohn- oder Betreiberkonzepte, z. B. im Bereich Boardinghouse, Ferien- oder Kurzzeitwohnen

Ein solides Objekt mit hoher Einheitenzahl, klarer Struktur und außergewöhnlicher Flexibilität. Ideal für Investoren, Betreiber oder Projektentwickler, die ohne bestehende Mietverhältnisse und ohne Altlasten neu starten möchten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

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

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 21518

Verantwortlich für den Inhalt (gem. § 55 Abs. 2 RStV):

Peter Jugl

Lage

Hier investieren Sie nicht nur in eine Immobilie - Sie investieren in eine Region mit Zukunft! Markranstädt, eine Stadt mit etwa 15.000 Einwohnern, befindet sich rund 10 km südwestlich von Leipzig und etwa 40 km südwestlich von Halle (Saale). Die Krakauer Straße 49 liegt in unmittelbarer Nähe des malerischen Kulkwitzer Sees, einem beliebten Ziel für Erholung und Freizeitaktivitäten. Dank der exzellenten Anbindung an die Autobahnen A9 und A38 sowie eines gut ausgebauten Nahverkehrsnetzes ist der Standort hervorragend erreichbar. Markranstädt entwickelt sich zunehmend zu einem attraktiven Zentrum für Industrie, Gewerbe und Wohnprojekte. Das angebotene Objekt befindet sich in einem ruhigen, parkähnlichen Bereich, umgeben von stattlichen Kastanienbäumen und charmanten Wohnhäusern, und bietet so ein harmonisches Ambiente für Arbeiten und Wohnen.

Infrastruktur:

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

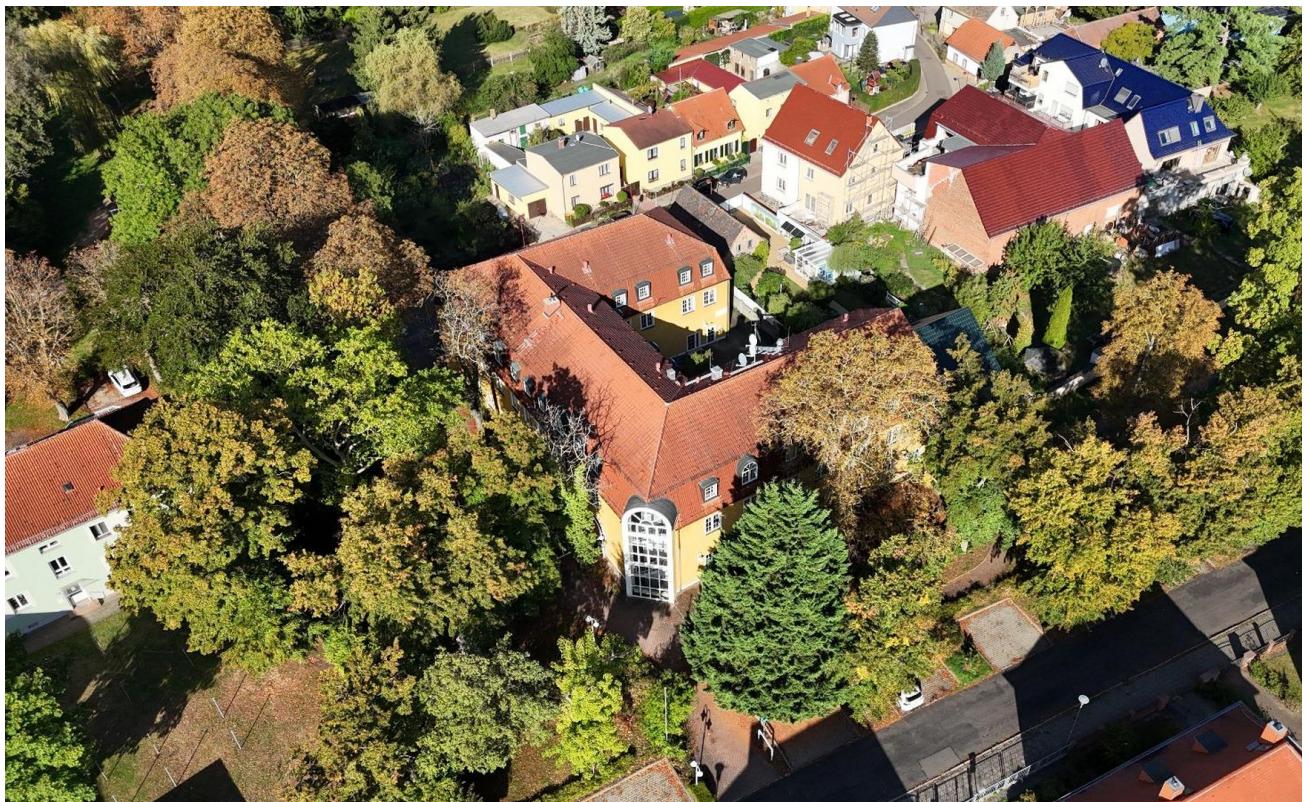
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

