

Exposé

Einfamilienhaus in Markkleeberg

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



Objekt-Nr. OM-429437

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.200.000 €**

Mobil: 0163 5152057

Prödeler Straße 9
04416 Markkleeberg
Sachsen
Deutschland

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

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.

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

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

