

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Markranstädt

### Flüchtlingsheim / Wohn- & Appartementhaus



Objekt-Nr. OM-465320

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.800.000 €**

Ansprechpartner:  
Lydia Ott  
Telefon: 0160 3180180  
Mobil: 0160 3180180

Krakauer Straße 49  
04420 Markranstädt  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1992	Wohnfläche	1.843,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.250,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Gas
Zimmer	69,00	Übernahme	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt derzeit über eine Baugenehmigung zur Nutzung als Flüchtlingsunterkunft für bis zu 180 Personen.

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 Apartments 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
- 69 Apartments
- Personenaufzug
- Separater Lastenaufzug für den Keller
- Jede Einheit mit eigenem Bad (Dusche und WC)
- Wohnfläche: ca. 1.843 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche (Wohn- und Nutzfläche): ca. 2.306 m<sup>2</sup>
- 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:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

E-Mail: [info\(at\)gpm.immobilien](mailto:info(at)gpm.immobilien)

Wir freuen uns auch über Anfragen von Vermittlern und Investoren.

Ihre Ansprechpartnerin:

Lydia Ott

Telefon & WhatsApp: +49 160 3180180

Eigentümer:

Peter Jugl

Telefon & WhatsApp: +49 170 9848571

Bei ernsthaftem Interesse ist ein direkter Austausch mit dem Eigentümer selbstverständlich möglich.

Wir melden uns zeitnah bei Ihnen zurück, um einen schnellen und unkomplizierten Austausch sowie zügige Abstimmungen zu ermöglichen.

## 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



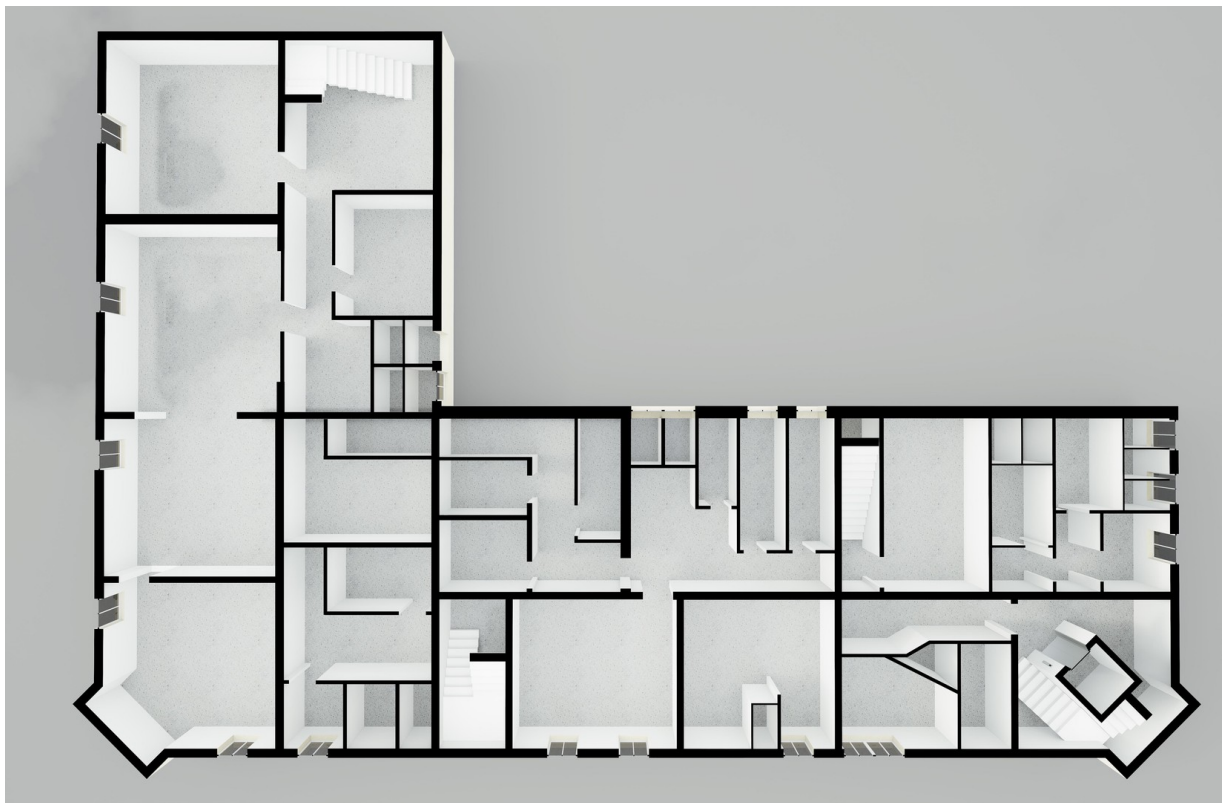
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

