# Renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit 7 % Rendite

**04539 Groitzsch, Etagenwohnung zum Kauf**

**Objekt ID: K-1259**

Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **89.000 EUR**

KOENGETER IMMOBILIEN
Herr Andreas Köngeter

anfrage@koengeter-immobilien.de
www.koengeter-immobilien.de

Tel. + 49 (0) 341 - 983 78 30

# Renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit 7 % Rendite

| | |
|---|---|
| Objekt ID | K-1259 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | (Großpriesligk)<br>04539 Groitzsch<br>Sachsen |
| Etage | 2 |
| Wohnfläche ca. | 80 m² |
| Zimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Baujahr | 1983 |
| Letzte Modernisierung | 2023 |
| Zustand | modernisiert |
| Bauweise | Massiv |
| Status | vermietet |
| Ausstattung / Merkmale | Abstellraum, Badewanne, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Tageslichtbad |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Hausgeld | 339 EUR |
| X-fache Miete | 14,26 |
| Nettorendite | 7,01 % |
| Mieteinnahmen (Soll) | 6.240,00 EUR |
| Kaufpreis | 89.000 EUR |

KOENGETER IMMOBILIEN
Herr Andreas Köngeter
anfrage@koengeter-immobilien.de
www.koengeter-immobilien.de
Tel. + 49 (0) 341 - 983 78 30

## Objektbeschreibung

In Großprießligk, einem charmanten Ortsteil von Groitzsch, erwartet Sie eine moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 80 m² Wohnfläche. Diese Immobilie bietet eine Kombination aus zeitgemäßem Komfort und einer idyllischen Lage.

Der praktische Grundriss der Wohnung ermöglicht eine optimale Nutzung des Raumangebots. Vom großzügigen Flur aus gelangen Sie mühelos in sämtliche Zimmer der Wohnung, was den Wohnkomfort erheblich steigert.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend und hochwertig renoviert. Hier erwartet Sie ein zeitgemäßes Wohnerlebnis, bei dem an alles gedacht wurde.

Gelegen im 2. Obergeschoss, bietet die Wohnung eine angenehme Distanz zur Straße und eine ruhige Atmosphäre. Der Wohnbereich, der Flur und die Schlafzimmer sind mit modernem Laminat ausgelegt, während die Küche mit einem hochwertigen Designer-PVC-Bodenbelag überzeugen.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung schafft wertvollen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt für Ordnung. Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, die nach einem langen Tag zur Entspannung einlädt.

Die Wohnung ist zum 01.01.2024 zu den angegebenen Konditionen vermietet.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Seite:
www.KOENGETER-IMMOBILIEN.de

## Sonstiges

Wir machen die obigen Angaben nach bestem Wissen, jedoch auf Auskünften Dritter basierend. Vor Abschluss eines Kaufvertrages bitten wir Sie daher, sich von allen wesentlichen Punkten selbst zu überzeugen, da wir keinerlei Gewähr übernehmen. Bei einer ausgewiesenen Rendite handelt es sich um die Bruttoanfangsrendite. Zwischenverkauf vorbehalten. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Zustimmung nicht gestattet und führt zu Schadensersatzansprüchen in voller Provisionshöhe.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Ausstellungsdatum | 28.12.2017 |
| Gültig bis | 28.12.2027 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1983 |
| Primärenergieträger | Erdgas schwer |
| Endenergieverbrauch | 137,00 kWh/(m²·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |

| | |
|---|---|
| Energieeffizienzklasse | E |

# Lage

Großprießligk liegt südlich von Leipzig und ist Teil der ländlichen Region im Landkreis Leipzig. Die malerische Umgebung zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit und die Nähe zur Großstadt aus. Die Ortschaft ist gut angebunden und bietet eine ruhige und grüne Oase für Familien, Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Natur und Erholung:
Die Umgebung von Großprießligk ist von weitläufigen Feldern, Wäldern und Seen geprägt. Hier können Sie die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen. Der nahe gelegene Störmthaler See und der Zwenkauer See laden zu Wassersportaktivitäten, Schwimmen und erholsamen Spaziergängen am Ufer ein. Die umliegenden Wälder bieten zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren einladen.

Infrastruktur:
Trotz der ländlichen Umgebung ist die Infrastruktur in Großprießligk gut entwickelt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind in Groitzsch, das nur wenige Kilometer entfernt liegt, leicht erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A38 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Großstädte Leipzig und Halle, was die Region für Pendler äußerst attraktiv macht.

Wohnqualität:
Die ruhige und familiäre Atmosphäre von Großprießligk macht es zu einem begehrten Wohnort. Hier können Sie dem hektischen Alltag entfliehen und gleichzeitig von den Vorzügen der Stadt Leipzig profitieren, die in etwa 30 Minuten erreichbar ist. Die Immobilienpreise sind vergleichsweise attraktiv, was Großprießligk zu einer idealen Wahl für Käufer macht, die eine ruhige Wohngegend mit guter Anbindung suchen.

Zusammenfassend bietet Großprießligk eine erstklassige Lebensqualität inmitten einer reizvollen Landschaft, während gleichzeitig die Vorzüge der städtischen Anbindung erhalten bleiben. Die Eigentumswohnung in dieser bezaubernden Umgebung verspricht ein entspanntes und erfülltes Leben für Singles, Paare und Familien gleichermaßen.

KOENGETER IMMOBILIEN
Herr Andreas Köngeter
anfrage@koengeter-immobilien.de
www.koengeter-immobilien.de
Tel. + 49 (0) 341 - 983 78 30

Groitzsch b. Leipzig | Mietwohnung

Groitzsch b. Leipzig |Treppenhaus

Groitzsch b. Leipzig |Flur

Groitzsch b. Leipzig |Wohnzimmer

Groitzsch b. Leipzig |Schlafzimmer

Groitzsch b. Leipzig |Kinderzimmer

KOENGETER IMMOBILIEN
Herr Andreas Köngeter

anfrage@koengeter-immobilien.de
www.koengeter-immobilien.de

Tel. + 49 (0) 341 - 983 78 30

Groitzsch b. Leipzig |Arbeitszimmer

Groitzsch b. Leipzig |Hauswirtschaftsraum

Groitzsch b. Leipzig |Küche

Groitzsch b. Leipzig |Badezimmer

Ihr Beraterteam bei KOENGETER IMMOBILIEN

KOENGETER IMMOBILIEN
Herr Andreas Köngeter

anfrage@koengeter-immobilien.de
www.koengeter-immobilien.de

Tel. + 49 (0) 341 - 983 78 30

# Grundriss

Groitzsch b. Leipzig | Grundriss

KOENGETER IMMOBILIEN
Herr Andreas Köngeter
anfrage@koengeter-immobilien.de
www.koengeter-immobilien.de
Tel. + 49 (0) 341 - 983 78 30