Objekt: 98

Kapitalanlage mit Potenzial im Burgenlandkreis

Einfamilienhaus, Leißling

120.000,00 €

agita immobilien GmbH
Waldstraße 35
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Daten im Überblick

ImmoNr	98
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Niederaue
Hausnummer	18
PLZ	06667
Ort	Leißling
Wohnfläche	ca. 100 m^2
Nutzfläche	ca. 130 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 180 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 100 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Terrasse	Ja
Baujahr	1932
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	120.000,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	600,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	600,00 €

agita immobilien GmbH
Waldstraße 35
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Beschreibung

Wir bieten eine Kapitalanlage mit Potenzial in der Gemeinde Leissling nicht unweit von der Kleinstadt Weissenfels an.
In einem ruhigen Waldgebiet befindet sich das kleine Anwesen, welches im Jahre 1930 erbaut und vor 10 Jahren modernisiert wurde.

Über den Hofeingang gelangt man in den Wohn- und Essbereich des Hauses.
Die neuwertige Einbauküche und das schön sanierte Bad befindet sich im Erdgeschoss.

Durch eine Wendeltreppe kommt man problemlos in das Obergschoss, welches sich über drei geräumige Wohnbereiche erstreckt. Abgerundet wird das Haus durch die großzügige Terrasse und den kleinen feinen Innenhof mit Blick ins Grüne.

Das Haus ist vermietet und erzielt eine jährliche Kaltmiete von 7200,00€ und somit eine Rendite von 6%.

Das Dachboden ist noch ausbaufähig.

Lage

Leißling

Das vom Buntsandstein und von bewaldeten Höhen, östlich des Naturparkes „Saale-Unstrut-Triasland“ eingeschlossene Leißling, es wurde 1232 erstmals urkundlich erwähnt, verbreitet ländliche Idylle im mittleren Saaletal. Das Dorf selbst, mit seinen 1600 Einwohnern, bietet den Besuchern viel Sehenswertes.

Ein Besuchermagnet ist jährlich, am Sonntag nach Pfingsten, im Dorfzentrum das „Eierbetteln“. Diese Brauchtumspflege obliegt dem „Leißlinger Eierbetteln e.V.“.

Die 1716 geweihte barocke Bilderkirche lädt zu besinnlicher Einkehr ein. In umfangreichen Verschönerungsarbeiten sind sanierte Bauerhäuser, Denkmale und Neubauten eingebunden. Das neue Wohnungsbaugebiet „Am Niederauer Holz“ und „Gorlecke“ zeigen das Wachsen der Gemeinde.

Das viel besuchte Einkaufszentrum „Schöne Aussicht“ bietet zusätzlich seinen Kunden mehrmals

jährlich kulturelle und sportliche Veranstaltungen. Der gut ausgebaute Saaleradwanderweg verbindet Leißling mit Quelle und Mündung unseres Heimatflusses und führt vorbei an touristischen Routen, die „Straße der Romanik“ und die „Weinstraße an Saale und Unstrut“. Der zweiblättrige Blaustern und am Weißen Berg des Heidekraut, genannt „Erika“ sind botanische Seltenheiten im Süden Sachsen Anhalts.

Einen reizvollen Abstecher zur „Saale-Fähre“ ermöglicht einen Panoramablick auf das Schloß Goseck. Gut ausgeschilderte Rad- und Wanderwege locken zu einem Besuch der naheliegenden Burgen Schönburg und weiter zur geschichtsträchtigen Rudelsburg.

Unser schöner Ausflugsort bietet viel kulturelle Geselligkeit in zahlreichen Vereinen und Gemeinschaften. Gastronomische Einrichtungen bieten Gästen einen angenehmen Aufenthalt.

Ausstattung Beschreibung

- neuwertiges Dach
- saniertes Bad mit Dusche
- Wendeltreppe
- Waschküche mit Waschmaschine
- Einbauküche mit den entsprechenden Elektrogeräten
- Terrasse
- Garage
- zwei Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- zwei Bäder

agita immobilien GmbH
Waldstraße 35
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Küche

agita immobilien GmbH
Waldstraße 35
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

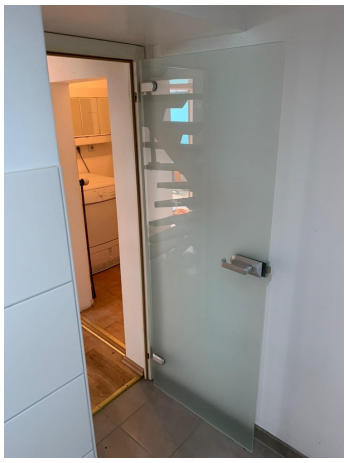
agita immobilien GmbH
Waldstraße 35
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Balkon

agita immobilien GmbH
Waldstraße 35
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de



Wir freuen uns über Ihre positive Bewertung!

agita immobilien GmbH
Waldstraße 35
04105 Leipzig / Zentrum

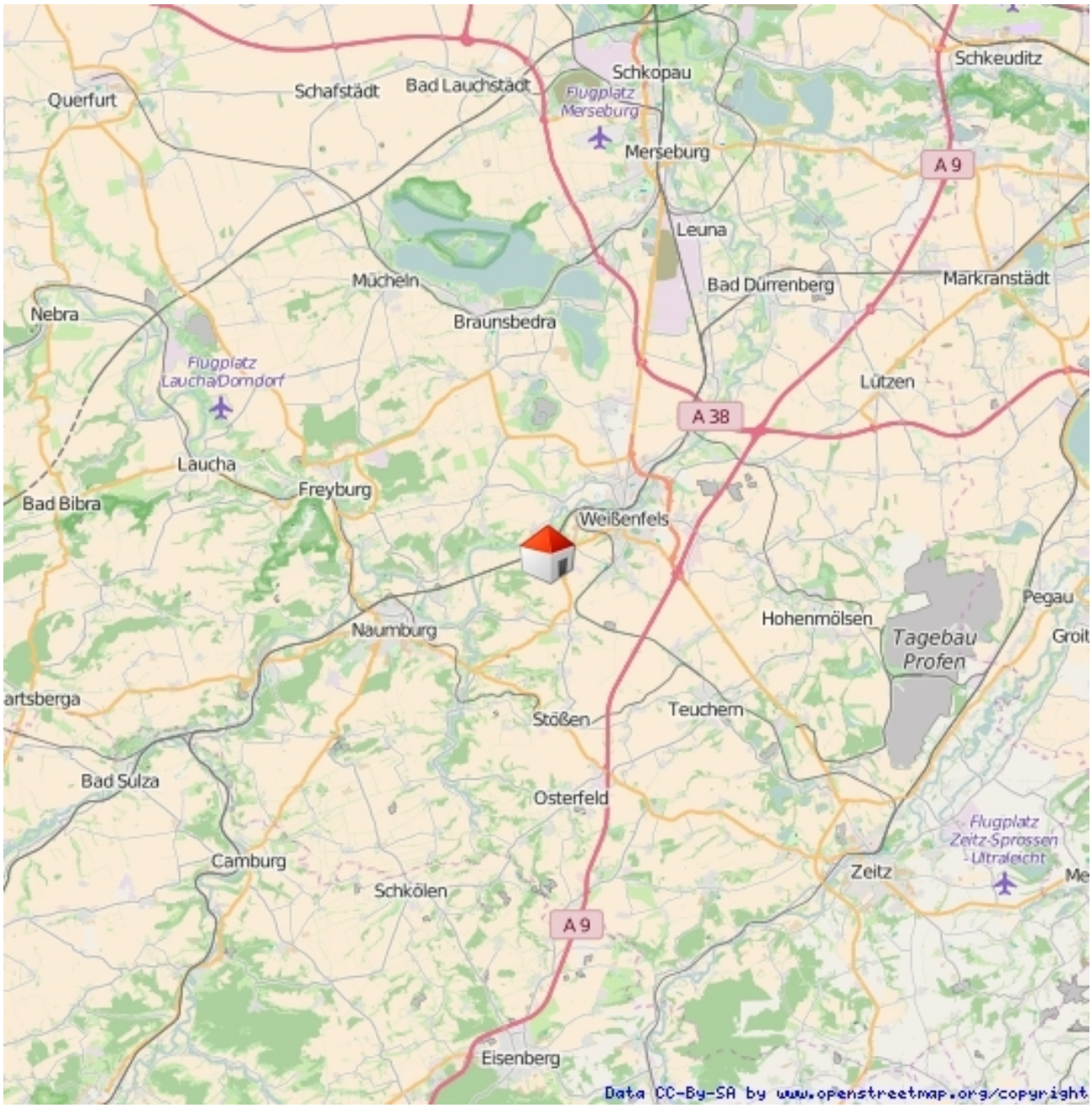
bialas@agita-immobilien.de

Lageplan

Mikrolage

agita immobilien GmbH
Waldstraße 35
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de



Makrolage

agita immobilien GmbH
Waldstraße 35
04105 Leipzig / Zentrum

bialas@agita-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Alicja Bialas
agita immobilien GmbH
Waldstraße 35
04105 Leipzig / Zentrum

Mobil: 017662511673

E-Mail: bialas@agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.