

Großzügig geschnittenes und neu saniertes Reihenmittelhaus mit Garten



Am Beuditzer Weg 230, 06184 Kabelsketal

Details

externe Objnr	JO_ABW230_VM	Nebenkosten	155 €
Betreuer	Jan Ohnesorge	Heizkosten in	Nein
Objektart	Haus	Nebenkosten enthalten	
Objekttyp	Reihenmittel	Warmmiete	1.297 €
Nutzungsart	Wohnen	Kaution	3.426 €
Vermarktungsart	Miete	Stellplatzmiete	50 €
Straße	Am Beuditzer Weg	Kündigungs- ausschluss	24
Hausnummer	230	(Monate)	
PLZ	06184	Wohnfläche	114 m ²
Ort	Kabelsketal	Nutzfläche	44 m ²
Land	Deutschland	Anzahl Zimmer	5
Bundesland	Sachsen	Anzahl Balkone	1
Kaltmiete	1.142 €	Gesamtfläche	158 m ²
Mietpreis pro qm	10 €	Anzahl Schlafzimmer	4

Anzahl Badezimmer	1	Etagenzahl	3
Grundstücksgröße	131 m ²	Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Anzahl Stellplätze	2	Boden	Fliesen, Vinylboden
Anzahl sep. WC	1	Bad	Dusche, Wanne
Anzahl Wohneinheiten	1	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1993	Balkon	Ja
Jahr der letzten Modernisierung	2024	Terrasse	Ja
Zustand	Saniert	Gäste WC	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Abstellraum	Ja
Endenergieverbrauch	95 kWh/(m ² a)	Kellerraum	Ja
Energieausweis gültig bis	19.09.2034	Wasch/Trockenraum	Ja
Energieeffizienzklasse	C	Kabel Sat TV	Ja
Warmwasser enthalten	Ja	Gartennutzung	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2024	Ausrichtung	West
wesentlicher Energieträger	Öl	Balkon/Terrasse	
Heizungsart	Zentralheizung	Unterkellert	Ja
Befuerung	Öl	Verfügbar ab (Text)	sofort
		verfügbar ab (Datum)	01.06.2026
		Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung

Großzügig geschnittenes Reihenmittelhaus in einer im Jahr 1993 neu errichteten Wohnsiedlung. Die Immobilie unterteilt sich in ein voll ausgebautes Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und ein neu ausgebautes Dachgeschoss.

Das gesamte Objekt wurde vor einem Jahr vollständig saniert. Dem entsprechend sind die beiden vorhandenen Bäder grundlegend saniert, alle Fußböden erneuert und auch alle Wände und Decken malermäßig instand gesetzt, sowie die Zimmertüren ersetzt. Die Immobilie wird mit einer Ölheizung beheizt, welche im Mai 2024 inklusive der Öltanks, vollständig erneuert wurde. Auch alle Heizkörper im Haus wurden im Zuge des Austausches der Ölheizung ersetzt.

Das Kellergeschoss besteht aus dem Party-Abstellraum, dem Hauswirtschaftsraum zum Betreiben der Waschmaschine, dem Hausanschlussraum und dem Heizungsraum.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche und das geräumige Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse mit Westausrichtung an welche sich der Garten anschließt. Hier haben Sie einen herrlichen Blick über das angrenzende Feld. Außerdem steht Ihnen im Erdgeschoss ein Gäste-WC zur Verfügung.

Über die offene Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, bestehend aus den beiden Kinderzimmern, dem großzügigen Schlafzimmer und dem Bad mit Wanne & Dusche. Eines der beiden Kinderzimmer verfügt über einen kleinen Balkon, welcher ebenfalls nach Westen ausgerichtet ist.

Das Dachgeschoss verfügt jetzt über 2 große Dachfenster und eine Wohnfläche von ca. 24 m².

Die Anmietung einer Garage (50,-€/Monat) und eines Stellplatzes für je einen PKW ist möglich.

Die Kosten für Trinkwasser, Heizöl, Strom und die anfallenden Abfallgebühren sind NICHT in den Nebenkosten enthalten.

Diese rechnet der Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorgungsträger ab!

Lage

Großkugel befindet sich zwischen Halle (Saale) und Leipzig, südöstlich von Gröbers unweit der Landesgrenze von Sachsen-Anhalt und Sachsen. Nordöstlich des Orts liegt das Autobahnkreuz Schkeuditzer Kreuz, südlich verläuft die Bundesstraße 6. Durch Großkugel führt die Kreisstraße 2146. Nördlich verläuft die Bahnstrecke Magdeburg–Leipzig. Nordöstlich der Ortslage befindet sich der S-Bahn-Haltepunkt Großkugel der S-Bahn Mitteldeutschland.

Zur Ortschaft Großkugel gehört auch der östlich gelegene Ortsteil Beuditz. Von Ost nach West fließt der Kabelskebal nördlich der Ortslage entlang.

(Quelle: Wikipedia)

Sonstige Angaben

Alle Angaben zum Objekt und dem Mietpreis sowie Größen der Wohnungen beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung.

LEIPZIG | estate Immobilienmakler in Leipzig

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

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 unserem 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 oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Küche



Treppenaufgang ins Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Bad Obergeschoss



Wanne & Dusche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Blick vom Balkon



Kinderzimmer



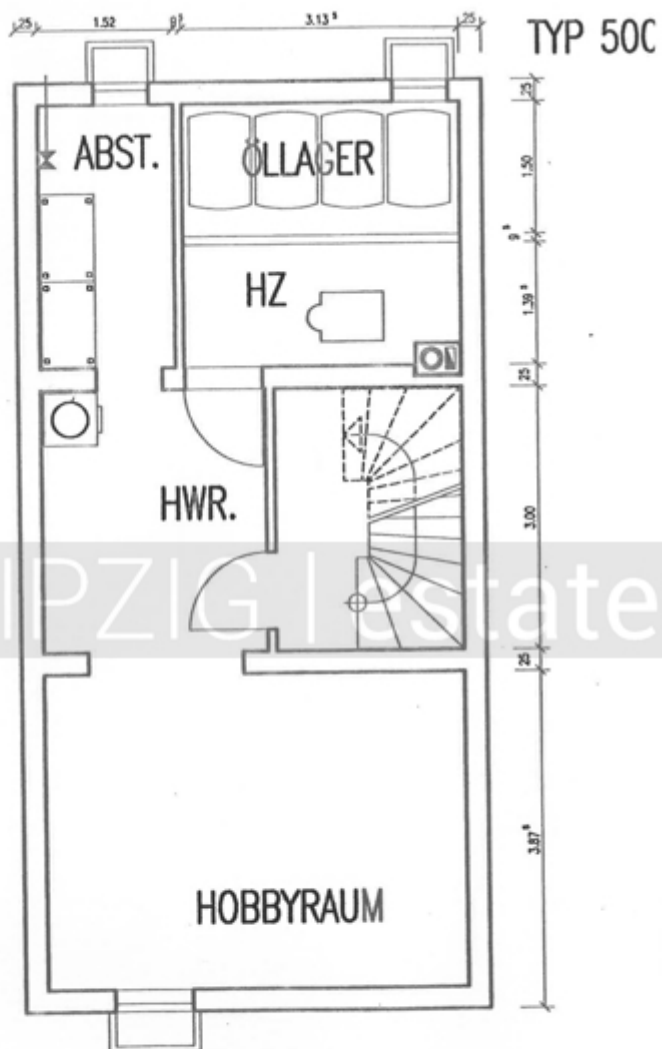
Dachgeschoss Ansicht 1



Dachgeschoss Ansicht 2

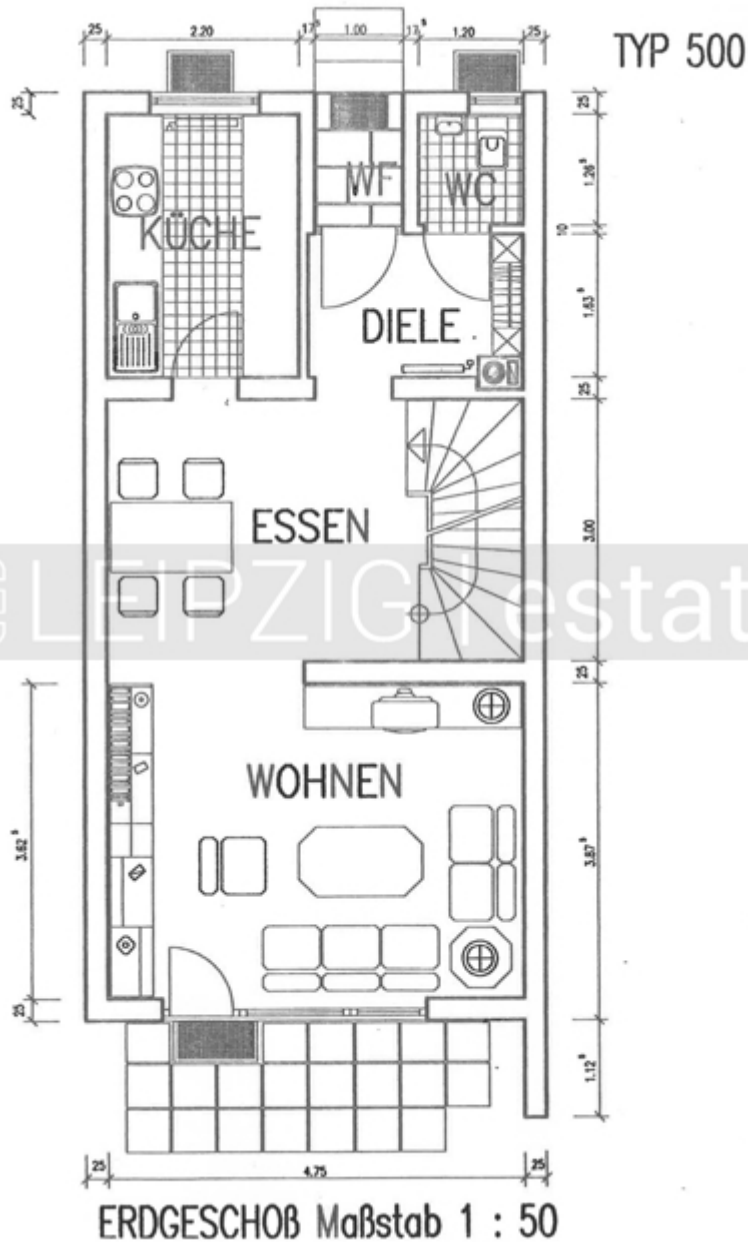


Ansicht Garten

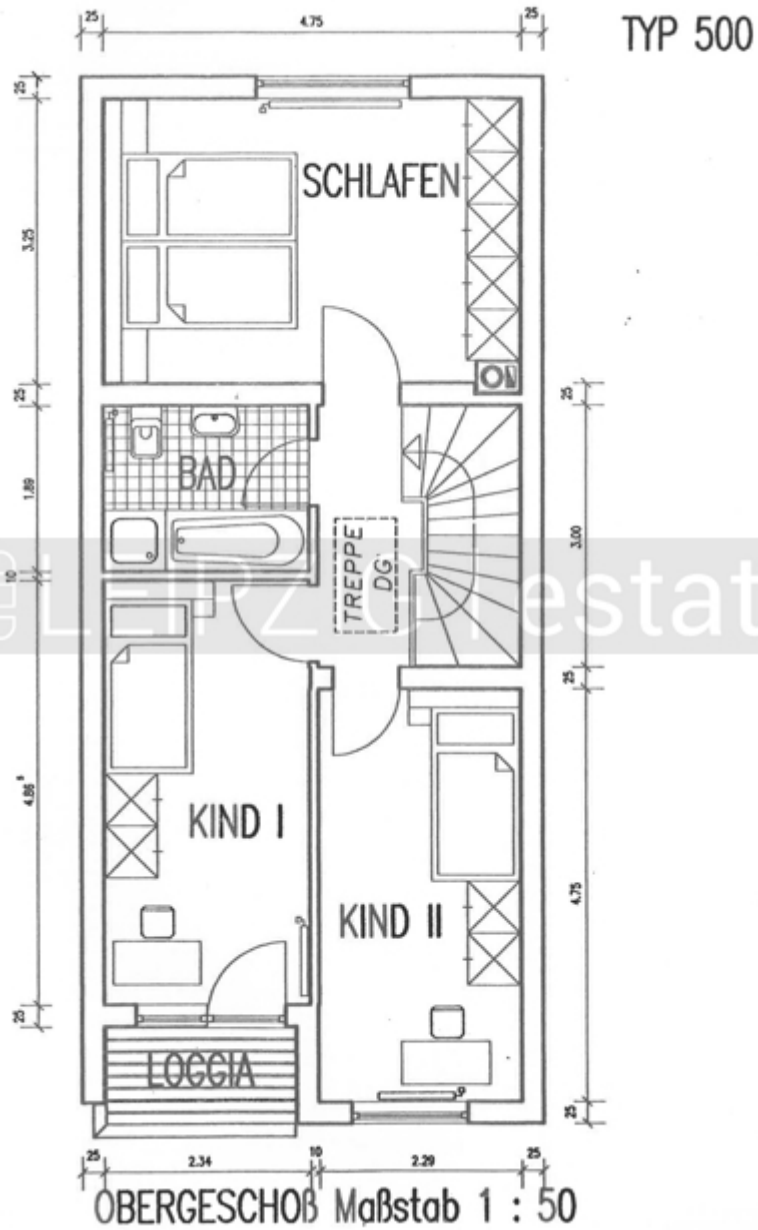


UNTERGESCHOß Maßstab 1 : 50

Grundriss Kellergeschoss

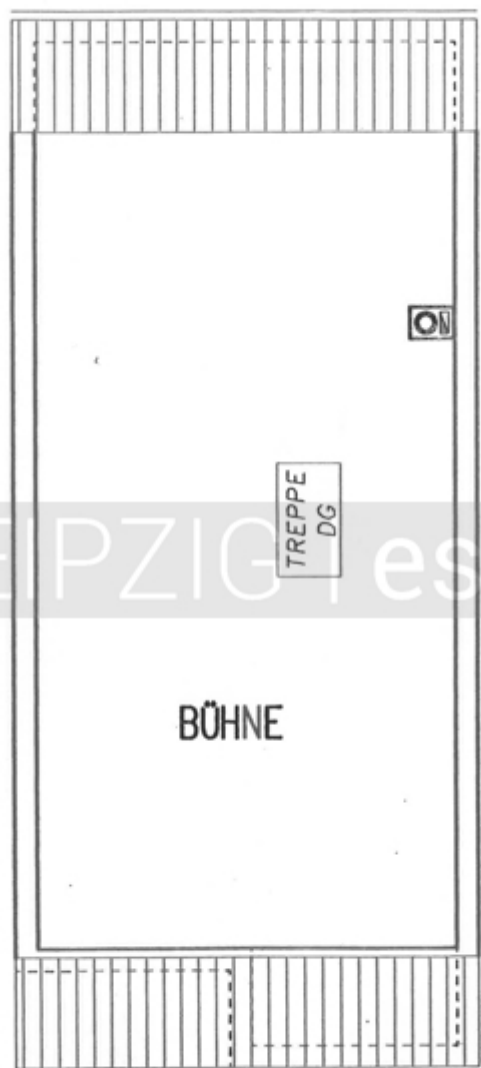


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

TYP 500



25 4.75 25
DACHGESCHOß Maßstab 1 : 50

Grundriss Dachgeschoss