



Ihr Ansprechpartner Ron Kaufmann

IC IMMOCONSULT e.K.

Hillerstraße 3
04109 Leipzig

Telefon
+49(341) 2349500

Mobil
+49(163) 7576071

E-Mail
mail@ic-immoconsult.de

Internet
www.ic-immoconsult.de



Historisches Villen-Ensemble in Markkleeberg: Villa, Orangerie, Kutscherhaus, Gärtnerhaus

Kennung	837K 3
Objektart	Wohnimmobilien (Invest.)
Kaufpreis	5.200.000,00 €
Mieteinnahme SOLL/Jahr	140.067,72 €
Mieteinnahme IST/Jahr	128.631,12 €
Wohnfläche	ca. 1.631 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 1.631 m ²
Anzahl Zimmer	99
Provision	5,95% inkl. 19% MwSt.
Provisionshinweis	Der Kunde verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Bei den unter Denkmalschutz stehenden Objekten handelt es sich um die landschlossartige Hauptvilla (ehemaliges Jagdschloss), das so genannte Gärtnerhaus, das Kutscherhaus und die Orangerie. Insgesamt bietet das Villen-Ensemble 10 Wohneinheiten. Alle Gebäude befinden sich auf einem zusammenhängenden Areal in unmittelbarer Nachbarschaft, aber freistehend gelegen. Derzeit verfügt die Objektgruppe über ca. 1.631 m² Wohnfläche. Das wunderschöne bewachsene Grundstück bietet einen direkten Waldzugang.

Auf dem Areal befinden sich 9 Stellplätze. Die Realteilung ist bereits vorgenommen.

Nach neuem Ausmaß sind einige Wohneinheiten größer, als im aktuellen Mietvertrag (und Mieterliste) festgehalten wurde. Die exakten Größen finden Sie in den Grundrissen.

Mit dem Erwerb des Ensembles eröffnet sich für den Käufer die Möglichkeit, das Objekt miettechnisch zu entwickeln. Das Objekt ist überwiegend vermietet.



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ



Lagebeschreibung

Markkleeberg ist durch eine signifiante Gründerzeitbebauung und die Nähe zur Leipziger Neuseenlandschaft geprägte Große Kreisstadt, die unmittelbar und praktisch ineinanderfließend an Leipzigs Süden grenzt. Der Ort gilt als hochattraktive Wohn- und Geschäftssitzgegend und soll über kurz oder lang nach Leipzig eingemeindet werden.

Hervorzuheben sind die sehr gute Verkehrslage und die unmittelbare Nähe zum Markkleeberger See, Cospudener See, sowie zum Agra Veranstaltungsgelände. Gut erreichbar sind u.a alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Ärztehaus, das Gymnasium, Kindertageseinrichtungen, das Rathaus und der öffentliche Personennahverkehr (Bus, Straßenbahn und auch S-Bahn).

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Internet www.ic-immoconsult.de

Fax

E-Mail

+49 341 23495010

mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Villa mit Brunnen



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Internet www.ic-immoconsult.de

Fax

E-Mail

+49 341 23495010

mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Eingang Villa



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Internet www.ic-immoconsult.de

Fax

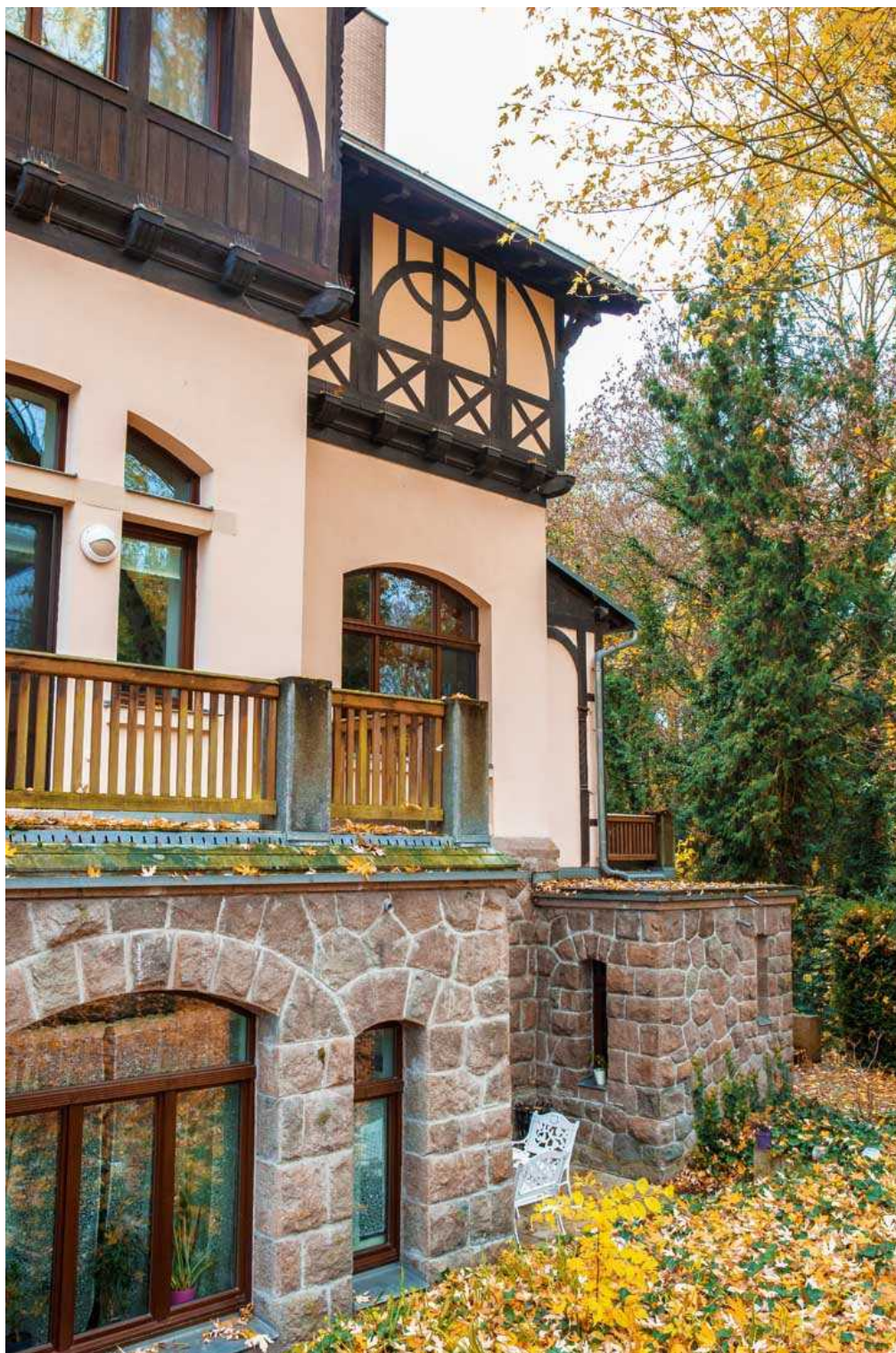
E-Mail

+49 341 23495010

mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Sonstiges

Mehr Informationen zu diesem Objekt bekommen Sie bei uns unter:

0341 - 23 49 500

0163 - 75 76 071

leipzig@ic-immoconsult.de

Nach Vereinbarung sind wir auch außerhalb unserer Geschäftszeiten für Sie da.

Weitere interessante Objekte finden Sie hier:

www.ic-immoconsult.de

www.facebook.com/ImmoConsult

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax

+49 341 23495010

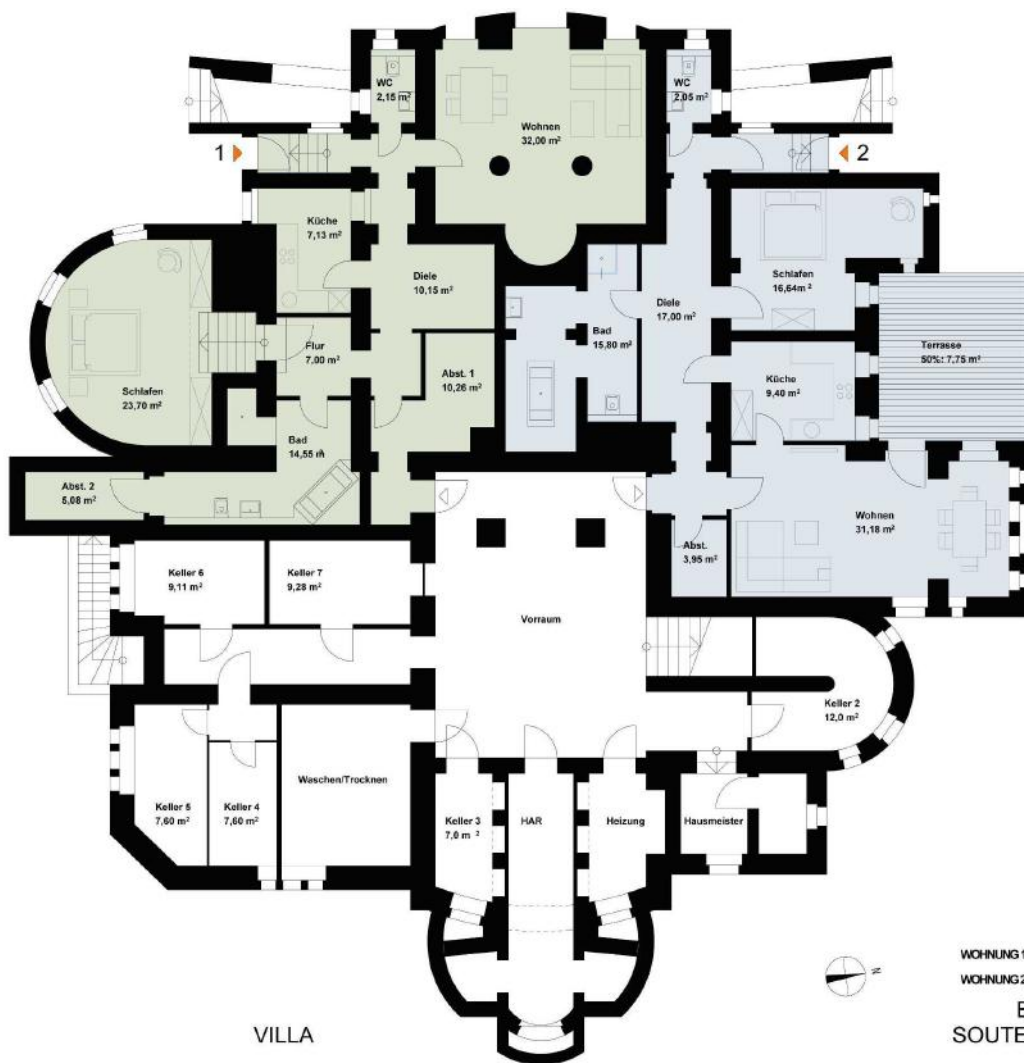
Internet www.ic-immoconsult.de

E-Mail

mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Grundriss



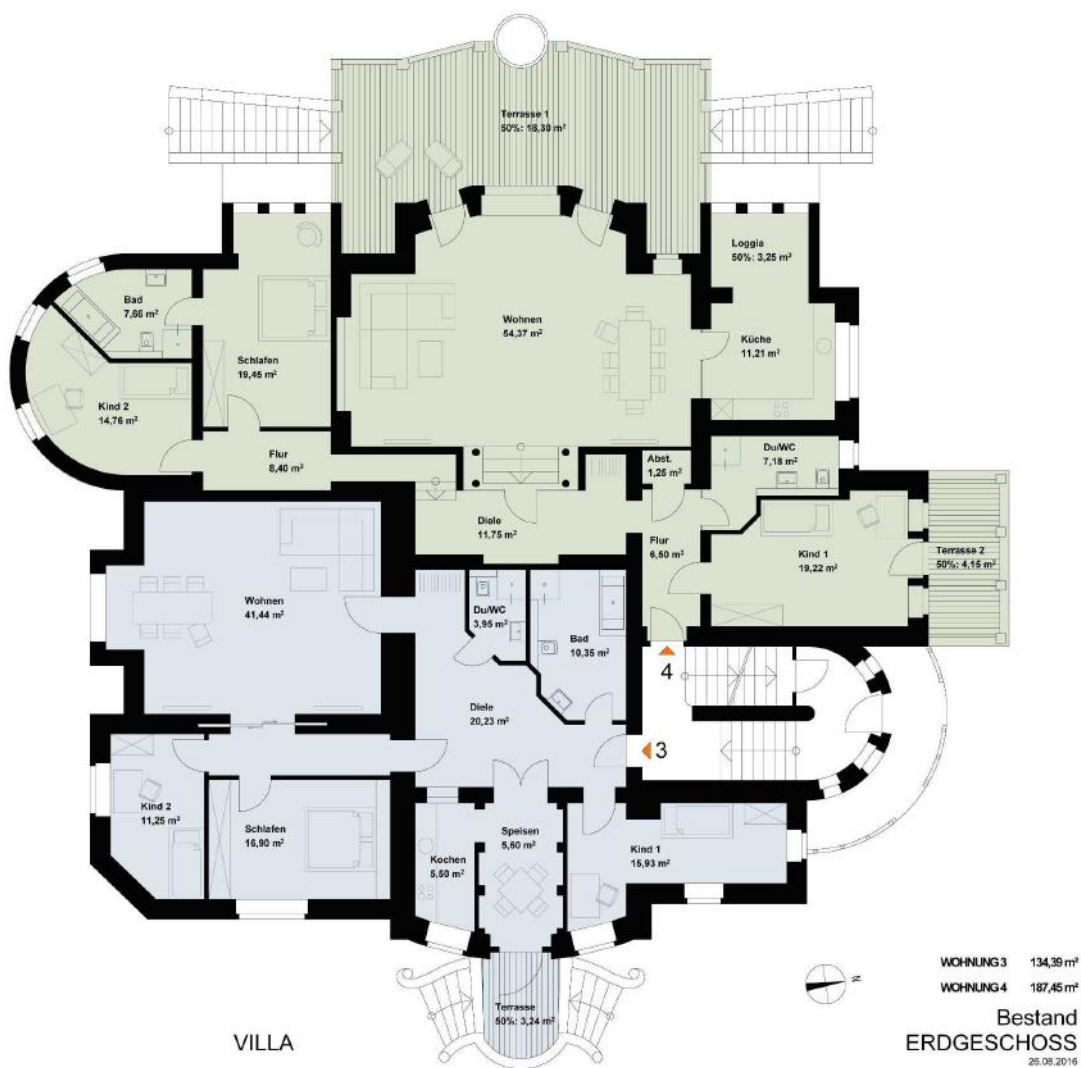
IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
 Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
 E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Grundriss



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
 Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
 E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Grundriss



VILLA



WOHNUNGS 293,91 m²
Bestand
1.OBERGESCHOSS
28.09.2016

IC IMMOCONSULT e.K.

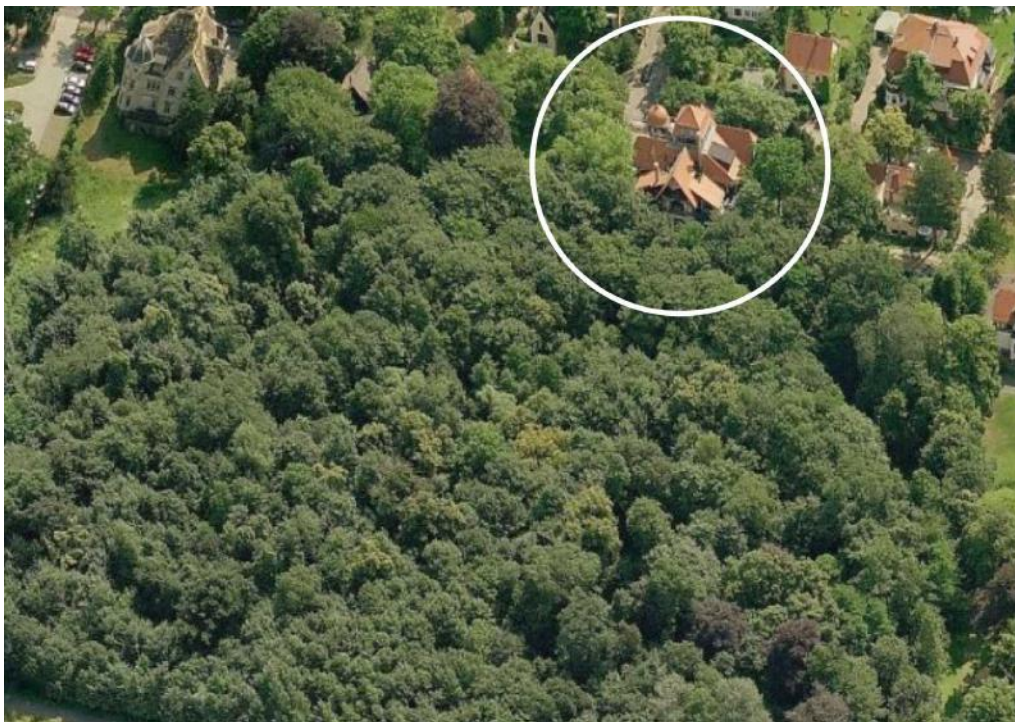
Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Umgebung

- Aufteilung



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



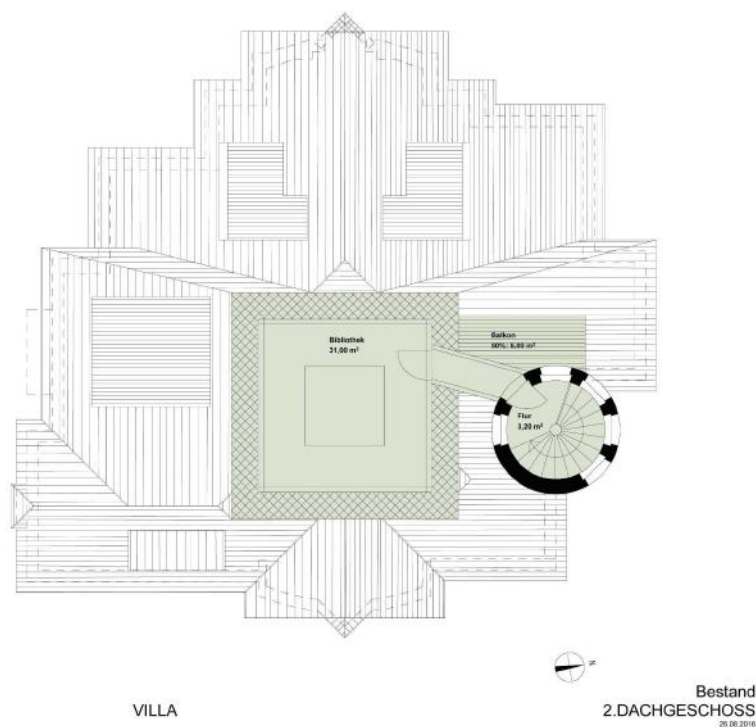
IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Gärtnerhaus EG



GÄRTNERHAUS



WOHNUNG 1 99,05 m²
Bestand
ERDGESCHOSS
25.05.2016

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Internet www.ic-immoconsult.de

Fax

E-Mail

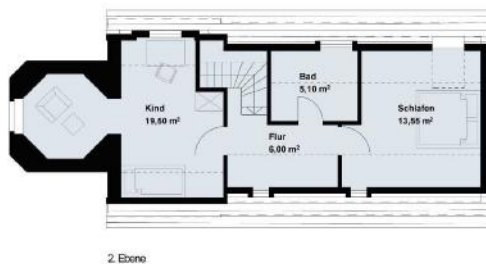
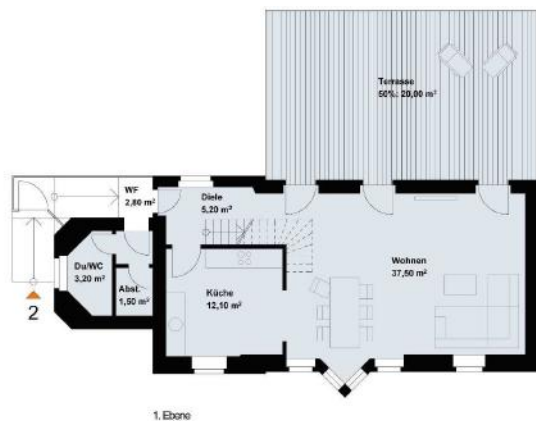
+49 341 23495010

mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

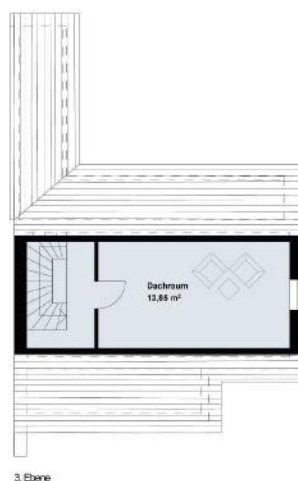
Gärtnerhaus 1.OG - Kutscherhaus



GÄRTNERHAUS

1. Ebene	82,30 m²
2. Ebene	44,15 m²
WOHNUNG 2	126,45 m²
Bestand	
20.08.2016	

1.OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS



KUTSCHERHAUS

1. Ebene	50,94 m²
2. Ebene	46,17 m²
3. Ebene	13,05 m²
WOHNUNG 1	110,96 m²
Bestand	
20.08.2016	

ERDGESCHOSS - DACHGESCHOSS

IC IMMOCONSULT e.K.

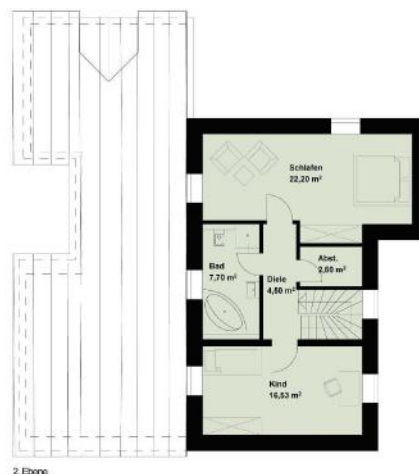
Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immococonsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immococonsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Orangerie - Mieterliste



ORANGERIE

Bestand
ERDGESCHOSS - DACHGESCHOSS
20.08.2016

WE-Nr	Haus	Lage	Größe	Ist	Soll
1	Villa	UG Links	91,15	- €	638,05 €
2	Villa	UG Rechts	110	550,00 €	550,00 €
3	Villa	EG Links	143,83	910,26 €	910,26 €
4	Villa	EG Rechts	195,51	1.320,00 €	1.320,00 €
5	Villa	1. OG	303,89	1.890,00 €	1.890,00 €
6	Villa	DG	264	2.244,00 €	2.244,00 €
7	Kutscherhaus		108	756,00 €	756,00 €
8	Orangerie		185	1.256,00 €	1.256,00 €
9	Gärtnerhaus	EG	95	650,00 €	650,00 €
10	Gärtnerhaus	1. OG	135	1.053,00 €	1.053,00 €

Jahresnettomiete 127.551,12 € 135.207,72 €

Inkl. 9 Stellplätze a 45 € 128.631,12 € 140.067,72 €

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Internet www.ic-immoconsult.de

Fax

E-Mail

+49 341 23495010

mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ