



WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer KM-609

**Machern - \*vollvermietete Kapitalanlage in top Lage\* 2 Gewerbe- und 2 Wohneinheiten\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**850.000,00 €**  
**4,76 % inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Grundstücksfläche</b>	<b>720,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1994</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Mansarddach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

### Energieausweis



<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.02.2032</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>1</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>147.00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>OEL</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Lediglich 15 Kilometer östlich von der pulsierenden und stetig wachsenden Metropole Leipzig, liegt die beliebte und landschaftlich reizvolle Gemeinde Machern mit hervorragender Wohn- und Lebensqualität.***

***Das zu verkaufende Objekt befindet sich nur wenige Gehminuten vom Marktplatz sowie vom Schloßpark entfernt.***

***Selbstverständlich gibt es Ärzte der verschiedenen Fachrichtungen, Apotheke, Sparkasse, diverse Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Dienstleister und gastronomische und kulturelle Einrichtungen.***

***Sportlich wird neben Golf- und Tennis einiges geboten! Der Sportpark „Tresenwald“ befindet sich in fußläufiger Entfernung und bietet viele Möglichkeiten des Vereinssports.***

***Der Ort ist umgeben von einem großen zusammenhängenden Waldgebiet mit ausgebauten Wander- und Radwegen. Durch die kurze Fahrtzeit zu den Badeseen in Naunhof und im Neuseenland, können Sie sich bei warmen Temperaturen an einem der vielen Seen erholen.***

***Die Verkehrsanbindungen sind ideal. Schnell sind Sie am Autobahndreieck A14 / A38. Natürlich verfügt Machern auch über einen Bahnhof. Die S-Bahn erreichen Sie nach wenigen Schritten und steigen ganz bequem nach 25 Minuten Fahrtzeit im Herzen von Leipzig, am Markt mit dem alten Rathaus, aus.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Das zu verkaufende Gebäude wurde im Jahr 1994 in massiver und moderner Bauweise errichtet. Die Bebauung stellt auf Grund seiner Funktion und seiner exzellenten Lage am Schloßpark, einen zentralen und markanten Punkt in Machern dar.***

***Das Objekt verfügt über zwei Gewerbeeinheiten sowie zwei Wohnungen. Seit seiner Errichtung ist das Objekt durchgängig stabil an eine Arztpraxis und eine Physiotherapie vermietet. In den Gewerbeeinheiten fand bereits ein Generationswechsel statt. Dieser wurde außerordentlich erfolgreich vollzogen und zeigt den Bedarf an diesem Standort.***

***Die vermietenden Flächen wurden umsichtig und mit Fach- und Sachverstand geplant, so dass sie sich an die jeweiligen Bewohner anpassen können. Falls die Gewerbeeinheiten in Zukunft ihr Raumkonzept verändern möchten, ist dies möglich.***

***Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet und wurden über die Jahre regelmäßig gewartet und gepflegt und bei Bedarf erneuert. Insgesamt ist das Haus in einem hervorragenden Unterhaltungszustand. Notwendige Reparaturen und Wartungen erfolgten gründlich und zeitnah.***

***Der Garten und Vorgarten wird durch die Mieter im Obergeschoss liebevoll genutzt und gepflegt. 4 Außenstellplätze, Fahrradstellflächen sowie eine ansprechende Müllplatzverkleidung stehen ebenfalls zur Verfügung. Sollten perspektivisch weitere Stellflächen benötigt werden, können diese problemlos auf dem Grundstück errichtet werden.***

***Interessiert? Gern senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé per Mail zu und laden Sie auf eine erste gemeinsame Onlinebesichtigung ein.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- *Investitionsobjekt im Herzen von Machern*
- *Gewerbefläche 292,91 m<sup>2</sup> (2 Einheiten, Arztpraxis und Physiotherapie)*
- *Wohnfläche 101,80 m<sup>2</sup> (2 Einheiten)*
- *stabil voll vermietet*
  
- *massive und moderne Bauweise*
- *sehr guter Unterhaltungszustand*
- *Rollläden*
- *top Lage*
  
- *gepflegter Garten / Mieternutzung*
- *4 Außenstellplätze*
- *Fahrradstellflächen*
- *Mülltonnenflächen*
- *Glasfaseranschluss in Vorbereitung/Planung*

### **Sonstiges**

*Weiterführende Objektunterlagen erhalten Sie mit unserem umfangreichen Exposé zugeschickt.*

*Angaben zu den Mieteinnahmen und Mietdauern sind vertraulich. Sie erhalten diese Information über unsere Agentur.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

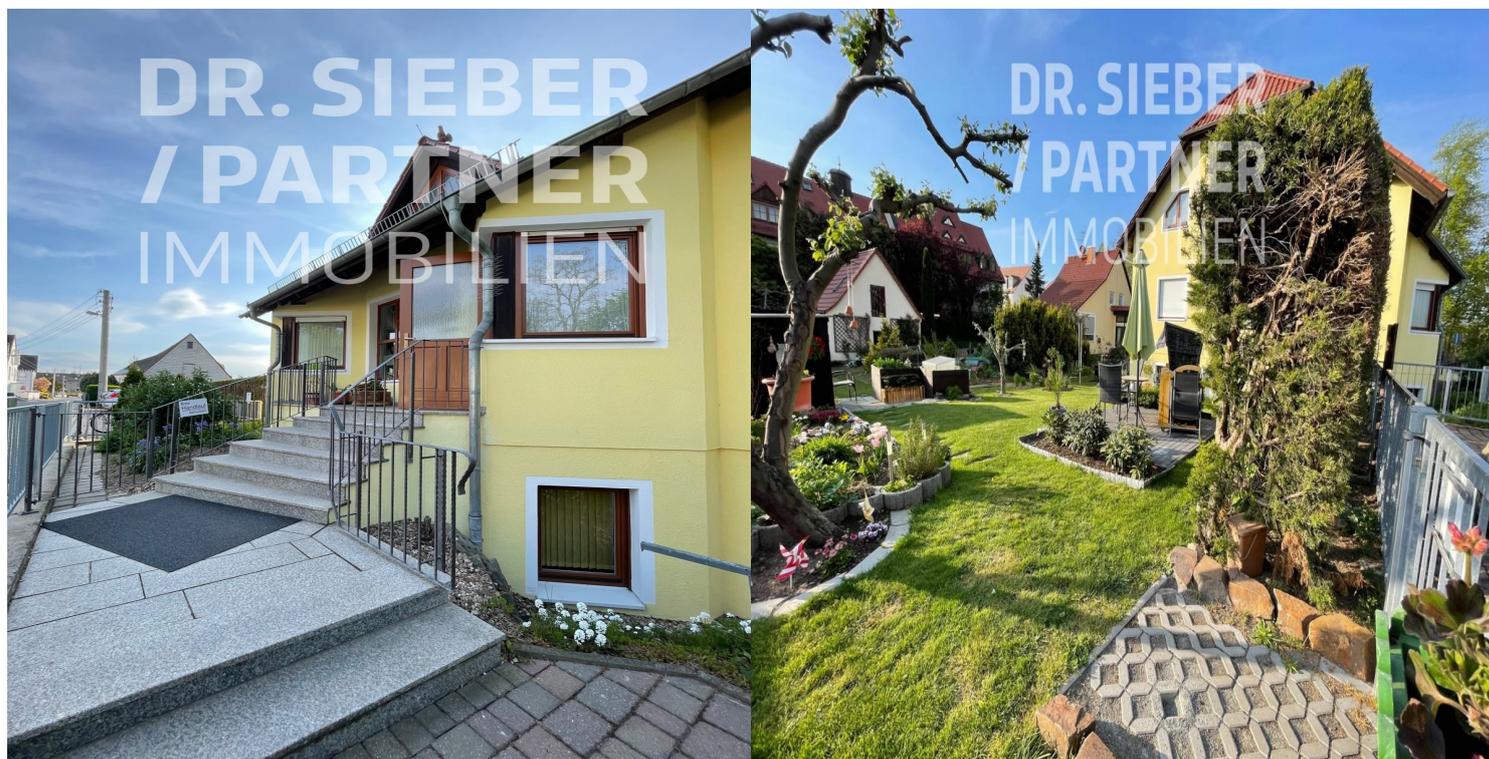
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

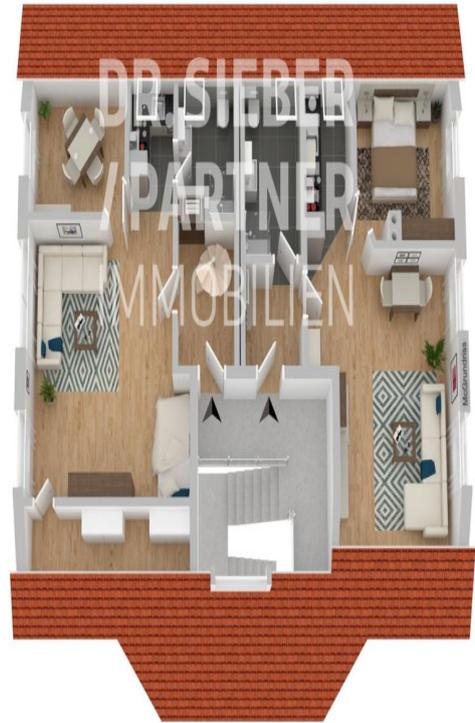
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

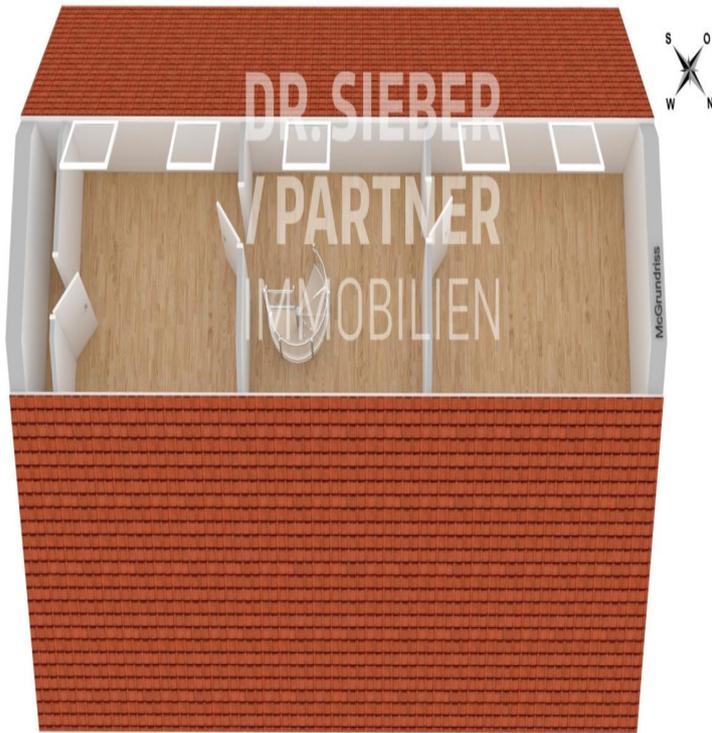
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)