



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 6001A

Drei-Zimmer-Souterrainwohnung mit Terrasse in Kabelsketal-Großkugel

06184 Kabelsketal-Großkugel · Kabelsketal · genaue Adresse auf Anfrage

184.900 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

3

WOHNFLÄCHE

113 m²

BAUJAHR

1994

ENERGIEKLASSE

C

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	6001a
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Souterrainwohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	184.900 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. Die Provision ist nach der Wirksamkeit des KV fällig und verdient!
Adresse	06184 Kabelsketal-Großkugel, Kabelsketal
Zimmer	3
Wohnfläche	113 m ²
Baujahr	1994
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Zustand	gepflegt
Etagen im Haus	4
Etagenlage	0
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung	Standard
Hausgeld	423.77 €
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Online seit	2.9.2026

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

ca. 113 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Souterrainwohnung

Terrasse

derzeit von den Eigentümern selbst bewohnt

Eigentümer sind bei Verkauf zum Auszug bereit

Übergabe nach Vereinbarung

attraktive Lage zwischen Halle und Leipzig

Eine großzügige Wohnung mit viel Platz und Terrasse – ideal für Käufer, die Wert auf Wohnfläche und einen eigenen Außenbereich legen.

● Balkon/Terrasse

● Einbauküche

Beschreibung

Verfügbar ist eine Drei-Zimmer-Souterrainwohnung mit einer Wohnfläche von rund 113 Quadratmetern und einer Terrasse in Kabelsketal-Großkugel.

Die Wohnung bietet durch ihre großzügige Raumaufteilung vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und eignet sich sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die vorhandene Terrasse, die zusätzlichen privaten Außenbereich bietet und sich ideal zum Entspannen, für gemütliche Stunden oder zum Aufenthalt im Freien eignen.

Die Wohnung wird derzeit von den Eigentümern selbst bewohnt. Im Rahmen des Verkaufs sind die Eigentümer bereit, die Wohnung zu verlassen, sodass eine Übergabe nach individueller Vereinbarung möglich ist.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse C

87 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart

Verbrauchsausweis

Energieträger

Erdgas schwer

Baujahr Heizung

1994

Baujahr Gebäude

1994

Lage

Die Wohnung befindet sich in Kabelsketal-Großkugel, verkehrsgünstig zwischen den Städten Halle (Saale) und Leipzig. Großkugel liegt direkt an der B 6; die Autobahnanschlussstelle Großkugel der A 9 ist nur etwa 1 km entfernt. Auch das Schkeuditzer Kreuz (A 9/A 14) ist schnell erreichbar.

Für Berufspendler ist die Lage besonders interessant: Am S-Bahnhof Großkugel besteht eine Anbindung an den regionalen S-Bahn-Verkehr. Zusätzlich verkehren verschiedene Buslinien durch das Gemeindegebiet.

Der Flughafen Leipzig/Halle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Das Passagierterminal ist vom Gewerbegebiet Großkugel aus mit etwa 8 km angegeben; das Frachtzentrum Süd liegt sogar nur etwa 4 km entfernt.

Es gibt S-Bahn-Anbindung ein wesentlicher Vorteil der Lage. Der Flughafen Leipzig/Halle ist zudem selbst direkt an das S-Bahn-Netz angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten:

Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung zur Verfügung. Dazu gehören beispielsweise:

NP-Markt Kabelsketal (Gröbers) – Lebensmittel und Dinge des täglichen Bedarfs

Netto Marken-Discount in Kabelsketal-Zwintschöna

REWE To Go bei Aral in Kabelsketal-Dölbau

Für einen größeren Einkauf bietet sich außerdem der Halle Center Peißen an.

Im Halleschen Einkaufspark HEP Hallescher Einkaufspark befinden sich zahlreiche Geschäfte sowie weitere Angebote des täglichen Bedarfs.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage: Halle und Leipzig sind schnell erreichbar, die A 9 liegt praktisch vor der Haustür und auch der Flughafen Leipzig/Halle ist nur wenige Kilometer entfernt. Damit eignet sich die Wohnung auch hervorragend für Pendler und Berufstätige mit Bezug zu Halle, Leipzig oder dem Flughafen.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen

ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3

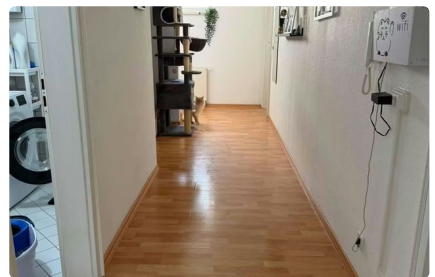


Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9

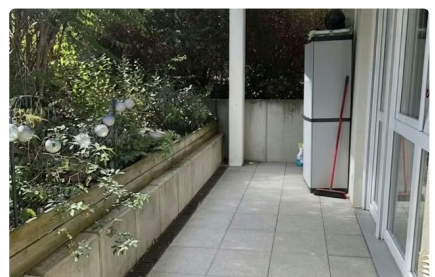


Bild 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 6001a · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.