

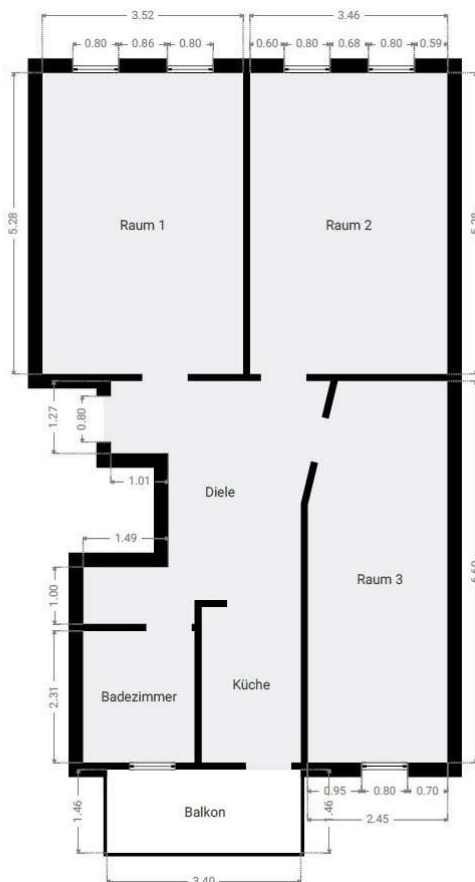
Objektnr. Reichpietschstraße 9 WE 01

Preisattraktive Kapitalanlage: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage von Leipzig

04317 Leipzig (Reudnitz-Thonberg)



Außenansicht



Grundriss EG WE1

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 76,91 m²
Zimmer 3
Balkone 1

Miete / Kaution

Kaltmiete	442,75 € (= 442,75)
Kaufpreis	207.657,00 €
Rendite	2,56%
Rendite soll	2,94%
Mieteinnahmen	5.313,00 €
Mieteinnahmen soll	6.109,95 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten und denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus im beliebten Leipziger Stadtteil Reudnitz. Das Gebäude überzeugt mit seinem historischen Charme und stilvollen Details im Eingangsbereich, die den charakteristischen Altbauflair dieser Immobilie unterstreichen. Die unmittelbare Nähe zum Lene-Voigt-Park sowie die hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohneinheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 78,31 m².



Referenz Wohnraum



Referenz Flur



Bad Referenz

Dank des durchdachten Grundrisses und der komfortablen Lage eignet sich die Wohnung für Bewohner aller Altersgruppen und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur, der als zentraler Verteiler zu sämtlichen Räumen dient. Der angrenzende Küchenbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die drei Wohnräume lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der an die Küche angrenzende Balkon mit ruhiger Ausrichtung zum begrünten Innenhof. Hier lässt sich der Feierabend entspannt im Freien genießen. Zusätzlichen Stauraum bieten ein separater Abstellraum auf halber Treppe sowie ein eigenes Kellerabteil.

Die Wohnung ist seit dem 01.10.2006 zuverlässig vermietet und stellt somit eine interessante Kapitalanlage mit langfristigen gesicherten Mieteinnahmen dar. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.05.2022.

Für Kapitalanleger besteht darüber hinaus die Möglichkeit, steuerliche Optimierungspotenziale durch ein Restwertgutachten zu nutzen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

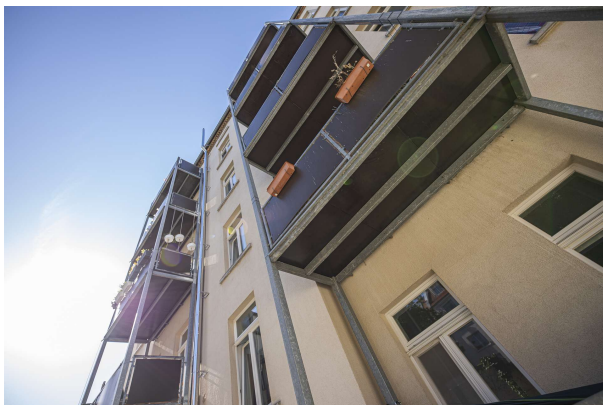
Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



Treppenhaus EG



Eingangsbereich Haus



Balkonanlage

Lage

Reudnitz ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil im Osten von Leipzig, der durch seine zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur besonders bei jungen Menschen, Studenten und Familien beliebt ist. Der Stadtteil besticht durch eine gelungene Mischung aus urbanem Flair, historischer Architektur und grünen Rückzugsorten.

Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, bietet der Stadtteil eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die Straßenbahn- und Buslinien ist die Leipziger Innenstadt bequem und schnell erreichbar, was Reudnitz besonders für Pendler attraktiv macht. Auch die Nähe zum Leipziger Hauptbahnhof und zur Autobahn A14 gewährleistet eine gute überregionale Anbindung.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, kleine Geschäfte und Wochenmärkte, bieten alles für den täglichen Bedarf. In den Seitenstraßen finden sich zudem gemütliche Cafés, Restaurants und Bars, die für ein lebendiges Stadtleben sorgen. Der Lene-Voigt-Park, einer der größten innerstädtischen Grünflächen Leipzigs, bietet Erholung und Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Ob Sport, Spaziergänge oder Picknicks – der Park ist ein beliebter Treffpunkt im Viertel.

Der Stadtteil ist von Gründerzeitbauten und sanierten Altbauwohnungen geprägt, die den urbanen Charme von Reudnitz ausmachen. In den letzten Jahren hat sich Reudnitz zudem zu einem kulturellen Hotspot entwickelt. Gleichzeitig gibt es eine gute Auswahl an Kindergärten, Schulen und medizinischen Einrichtungen.



Rückansicht

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.