

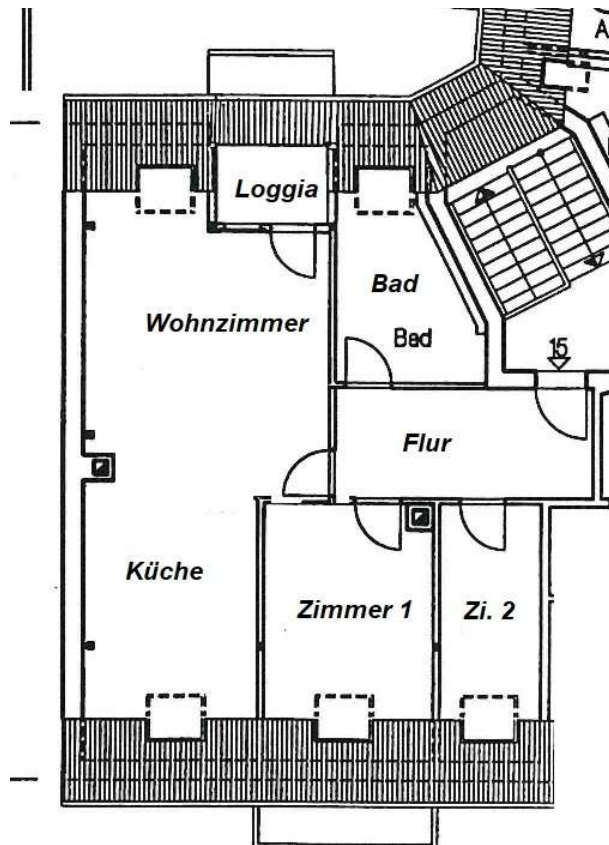
Objektnr. Eilenburger Str. 30 WE 15

Dachgeschosswohnung mit offenem Wohnkonzept und ruhiger Loggia im Denkmal

04317 Leipzig (Reudnitz-Thonberg)



Wohnzimmer



DG rechts WE15

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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 81,15 m²
Zimmer 3
Balkone 1
Wohneinheiten 1
Geschoss 5. OG von insg. 5

Kaufpreis

Kaufpreis	265.000,00 €
Rendite soll	4,78%
Mieteinnahmen soll	12.659,40 €

Ausstattung

Bad	Dusche, Badfenster, Wanne
Bodenbelag	Fliesen
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller



Wohnküche



Flur



Küche

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3 Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1908. Das Gebäude in halboffener Eckbebauung wurde im Jahr 1998 umfassend saniert und überzeugt mit einer repräsentativen Putzfassade, stilvollen Erkern sowie einem eindrucksvoll gestalteten Eingangsbereich mit aufwendigen Stuckelementen.

Die Wohnung bietet auf ca. 81 m² Wohnfläche ein modernes und großzügiges Raumkonzept. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn, Ess und Küchenbereich, der durch seine großzügige Gestaltung und die großen Fensterflächen ein helles und einladendes Wohnambiente schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer sowie eine gemütliche Loggia mit Blick in den ruhigen Innenhof. Die historischen Stuckelemente verleihen der Wohnung zusätzlichen Altbaucharme und unterstreichen ihren besonderen Charakter.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Platzangebot sinnvoll ab.

Im Jahr 2025 wurde die PSK Anlage der Loggia innerhalb der Wohnung erneuert, wodurch bereits eine wichtige Instandhaltungsmaßnahme umgesetzt wurde.

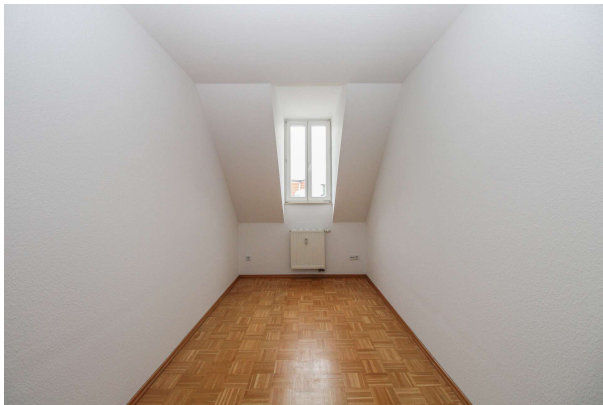
“ frisch, engagiert, solide “

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.



Schlafzimmer



Kinderzimmer

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.

Hinweis

Dieses Exposé 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.