

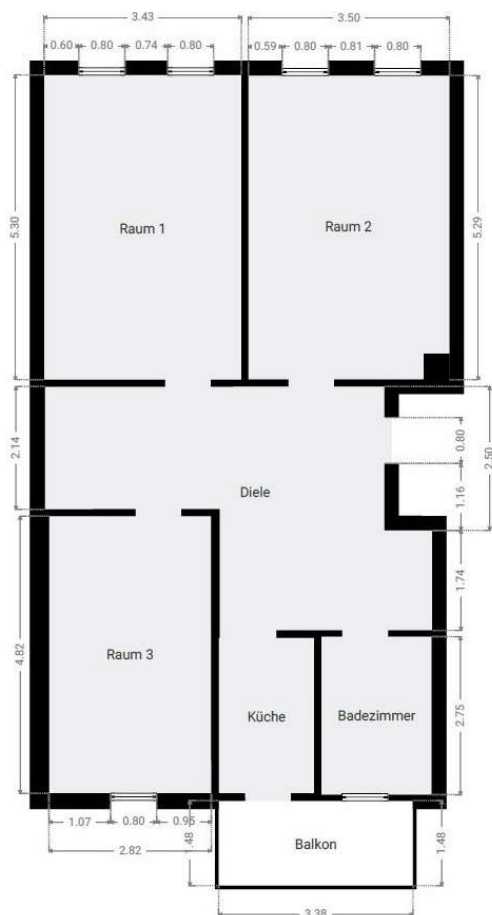
Objektnr. Reichpietschstraße 9 WE 02

Preisattraktiv & vermietet: 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon in guter Lage von Leipzig

04317 Leipzig (Reudnitz-Thonberg)



Wohnraum Referenz



Grundriss EG WE2

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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 82,66 m²
Zimmer 3

Miete / Kaution

Kaltmiete	495,12 € (= 495,12)
Kaufpreis	223.182,00 €
Rendite	2,66%
Rendite soll	3,06%
Mieteinnahmen	5.941,44 €
Mieteinnahmen soll	6.832,66 €

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 besticht durch seinen historischen Charme und stilvolle Details im Eingangsbereich, die den charakteristischen Altbauflair dieser Immobilie unterstreichen. Die unmittelbare Nähe zum Lene-Voigt-Park macht diesen Standort besonders attraktiv.

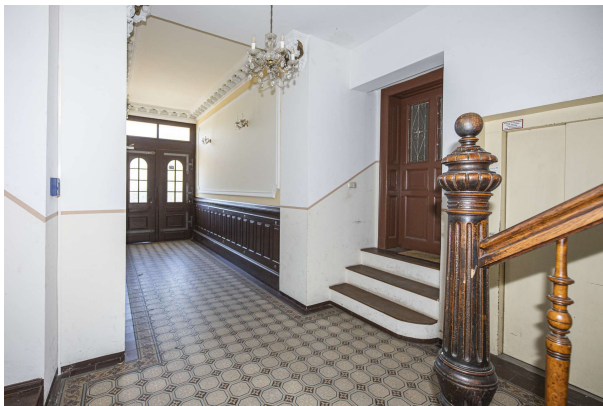
Die Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 82,66 m². Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger und



Außenansicht



Treppenhaus EG



Treppenhaus EG

weitläufiger Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe oder zusätzliche Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Von hier aus sind alle Räume bequem erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Der offene Küchenbereich schließt sich direkt an den Eingangsbereich an und schafft durch die offene Raumgestaltung ein angenehmes und kommunikatives Wohngefühl. Die beiden weiteren Wohnräume überzeugen durch ihre großzügigen Zuschnitte und bieten ausreichend Platz, um persönliche Wohnideen flexibel umzusetzen.

Dank der Erdgeschosslage eignet sich die Wohnung für Bewohner aller Altersgruppen. Das langfristige Mietverhältnis besteht seit dem 01.08.2012. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.05.2022.

Für Kapitalanleger bietet sich darüber hinaus die Möglichkeit einer Renditeoptimierung mittels eines Restwertgutachtens.

Diese Immobilie vereint den Charme eines denkmalgeschützten Altbaus mit einer attraktiven Lage und stellt sowohl für Investoren als auch für langfristig orientierte Anleger eine interessante Erwerbsmöglichkeit dar.

“ 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.



Referenz Wohnraum



Eingangsbereich Referenz



Flur Referenz

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.



Bad Referenz



Küche Referenz



Balkon Referenz

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.