

Objektnr. Reichpietschstraße 9 WE 05

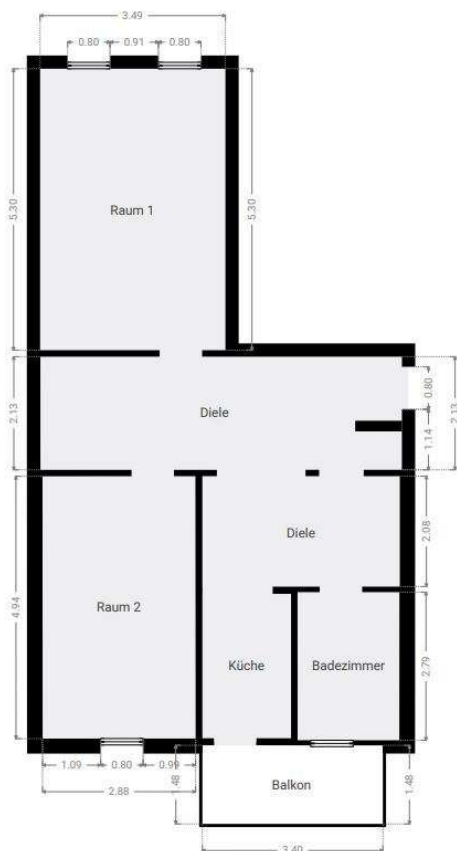
## Geräumige 2-Zi-Wohnung mit viel Platz für individuelle Gestaltung! – direkt am Lene-Voigt Park

04317 Leipzig (Reudnitz-Thonberg)



Eingangsbereich Referenz

▼ 1. Stock



Grundriss WE 5

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

**Objektart** Etagenwohnung  
**Wohnfläche** 67,37 m²  
**Zimmer** 2  
**Balkone** 1  
**Geschoss** 1. OG von insg.

### Miete / Kaution

**Kaltmiete** 464,50 €  
(= 464,50)  
**Kaufpreis** 205.480,00 €  
**Rendite** 2,71%  
**Mieteinnahmen** 5.574,00 €

### Ausstattung

**Bodenbelag** Fliesen, Laminat  
**Befeuerungsart** Fernwärme  
**Sonstiges** Keller

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügig geschnittene 2-Zimmerwohnung, in einem gepflegten und denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus. Das Gebäude befindet sich in dem beliebten Leipziger Stadtteil Reudnitz und besticht durch seinen historischen Charme und seine stilvollen Details im Eingangsbereich, die den Altbaufair dieser Immobilie unterstreichen. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Aufzug, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht – eine seltene und sehr geschätzte Ausstattung in Altbauten. Die unmittelbare Nähe zum Lene-Voigt-Park macht diese Immobilie besonders attraktiv,



Schlafzimmer Referenz



Wohnzimmer Referenz



Flur Referenz

Die Wohneinheit befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 67,37 m<sup>2</sup>. Die Wohnung empfängt Sie mit einem besonders großen und weitläufigen Flur, der genügend Platz für eine Garderobe oder zusätzliche Möbel bietet. Vom Flur aus gelangen Sie direkt in den offenen Küchenbereich, der nahtlos in den Eingangsbereich übergeht. Diese offene Lösung schafft ein kommunikatives Raumgefühl und bietet viel Freiraum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die beiden Wohnräume bieten ebenfalls genügend Raum, um persönliche Wohnideen flexibel umzusetzen.

Der Balkon, welcher sich an die Küche anschließt, bietet eine ruhige Ausrichtung zum Innenhof. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerraum sowie ein Abstellraum auf halber Treppe.

Das langfristige Mietverhältnis besteht seit dem 15.10.2017. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.03.2025.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

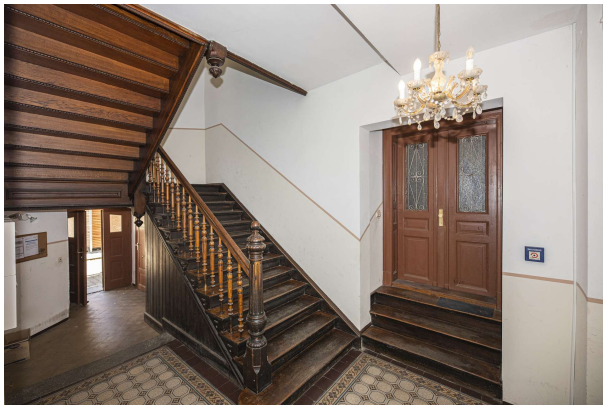
„ frisch, engagiert, solide “

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](http://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.



Bad Refrenz



Treppenhaus



Treppenhaus

## 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.



Treppenhaus



Balkon Referenz



Balkonanlage

### 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.