

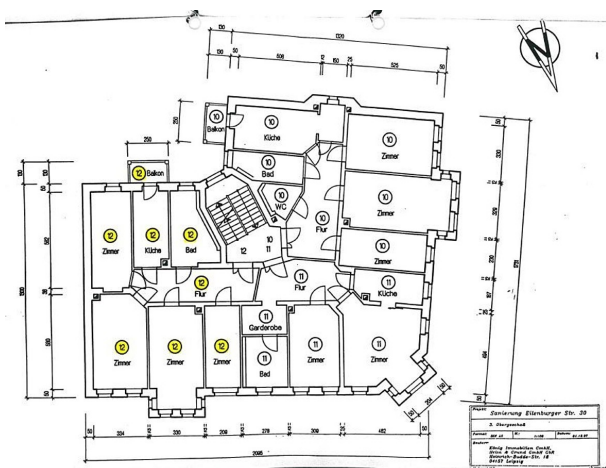
Objektnr. Eilenburger Str. 30 WE 12

+Großzügige 4-Raum-Wohnung mit Balkon und Erker+

04317 Leipzig



Außenansicht



Grundriss



Detailansicht Fassade

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 97,53 m²
Zimmer 4
Balkone 1
Geschoss 3. OG von insg. 5

Kaufpreis

Kaufpreis 333.000,00 €

Rendite 2,47%
Mieteinnahmen 8.777,76 €

Ausstattung

Bodenbelag Fliesen
Heizungsart Zentralheizung
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller



Flur



Zuwegung Hinterhof



Innenhof

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügig geschnittene 4-Zi-Wohnung, welche sich im 3. Obergeschoss auf der rechten Seite eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses befindet. Das MFH, in halboffener Eckbebauung, wurde um 1908 erbaut und 1998 vollständig saniert. Das Objekt überzeugt mit seiner schönen Putzfassade inkl. Erkern und der beeindruckenden Stuckgliederung im Eingangsbereich.

Die großzügig geschnittene Eigentumswohnung bietet, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 97 m², ausreichend Platz zur persönlichen Entfaltung für die gesamte Familie. Über den großzügigen Flurbereich gelangen Sie in die vier Wohn- und Schlafräume, die Küche mit Balkonzugang und Blick in den Hinterhof sowie das Bad mit WC und Wanne. Zusätzliches Stauraum bietet der zugehörige Kellerraum.

Die Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist seit dem 01.12.2019 vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 8.777,76 € netto. Durch das derzeit unbefristete Mietverhältnis stellt die Wohnung zusätzlich eine sichere Kapitalanlage 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.



Balkonansicht



Seitenansicht



Rückansicht

Lage

Im Südosten Leipzigs, unweit vom Zentrum gelegen, bietet Reudnitz vielfältige Wohnmöglichkeiten. Das Stadtbild des dynamisch aufstrebenden Viertels wird vor allem durch Gründerzeitbauten aus der Zeit um 1900 geprägt und wurde in den letzten Jahren um architektonisch ansprechende Neubauten erweitert.

Reudnitz ist aus dem Dornröschenschlaf erwacht, sodass sich auch hier ein buntes Stadtteilleben mit Jugendzentren, Kneipen und Clubs entwickelt hat. Entlang der Hauptachsen Riebeck-, Prager- und Dresdner Straße finden sich verschiedene Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Die Reudnitzer Brauerei ist Anlaufpunkt für gastronomisches und kulturelles Genießen. Raum für Entspannung im Grünen bieten der Lene-Voigt-Park sowie der Friedensparks mit Botanischem Garten im südlichen Teil von Reudnitz

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.