

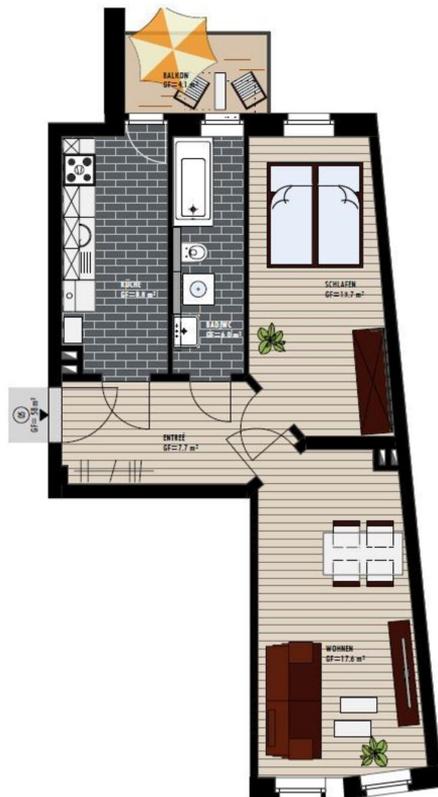
Objektnr. Riedelstraße 8 WE 05

## vermietete 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Reudnitz

04317 Leipzig



Außenansicht



GR 1. OG li

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

**Objektart** Etagenwohnung  
**Wohnfläche** 54,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 2  
**Balkone** 1  
**Geschoss** 1. OG von insg. 3

**Bezugsfertig** ab sofort

### Miete / Kauti

<b>Kaltmiete</b>	366,47 €
<b>Kaufpreis</b>	148.000,00 €
<b>Rendite</b>	2,97%
<b>Mieteinnahmen</b>	4.397,64 €

### Ausstattung

<b>Bad</b>	Badfenster, Wanne
<b>Bodenbelag</b>	Fliesen, Laminat
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Sonstiges</b>	Keller
<b>Garten</b>	Gartennutzung



Treppenhaus



Vogelperspektive



Rückansicht

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses. Dieses wurde um 1900 erbaut und besteht aus 10 Wohneinheiten. Der Innenhof steht den Anwohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich im Allgemeinen in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Zimmern, Flur, Küche und Badezimmer. Zusätzlich gehören zur Wohnung ein Balkon sowie ein eigenes Kellerabteil. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist seit dem 01.11.2020 vermietet. Da die Wohnung vor Aufteilung des Mehrfamilienhauses vermietet wurde, besteht für den Mieter eine Kündigungsfrist von 3 Jahren.

“ 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.



Beispiel Innenraum



Beispiel Flur

### 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 Stadtleben 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 Friedenspark mit Botanischem Garten im südlichen Teil von Reudnitz

### 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.