

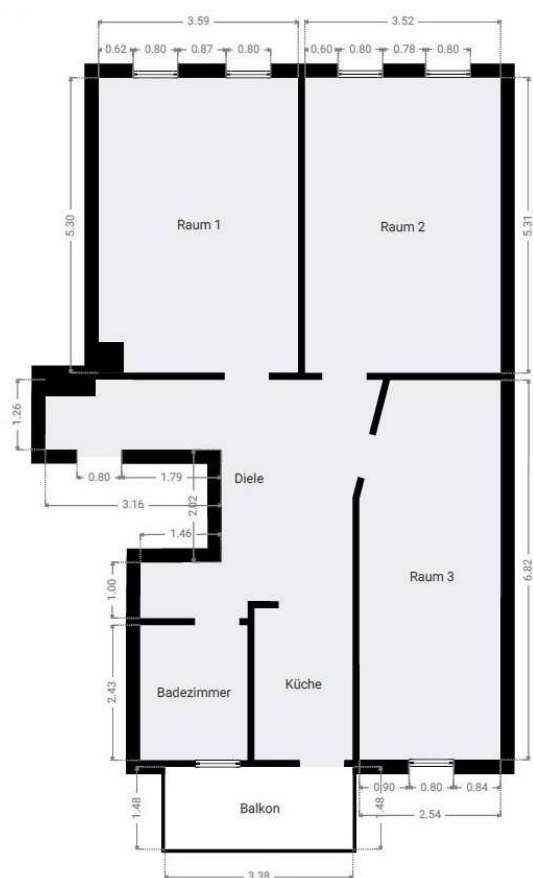
Objektnr. Reichpietschstraße 9 WE 06

Weitläufige 3-Zimmer-Wohnung mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten

04317 Leipzig (Reudnitz-Thonberg)



Außenansicht mit Nachbarschaftsbebauung



Grundriss 2.OG WE6

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 82,07 m²
Zimmer 3
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg.

Miete / Kaution

Kaltmiete	534,25 € (= 534,25)
Kaufpreis	250.315,00 €
Rendite	2,56%
Mieteinnahmen	6.411,00 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und großzügig geschnittene 3-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 Altbauflair 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,



Treppenhaus



Treppenhaus



Wohnzimmer Referenz

Die Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 82,07 m² bietet eine perfekte Mischung aus komfortablem Wohnen und klassischem Altbauflair. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den geräumigen Flur, der den zentralen Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Direkt angrenzend befindet sich der gemütliche Küchenbereich, der durch seine Offenheit zum Verweilen und gemeinsamen Kochen einlädt.

Der Balkon, welcher sich an die Küche anschließt, bietet eine ruhige Ausrichtung zum Innenhof und lädt zum Verweilen im Freien ein. Zusätzlichen Stauraum bietet der zugehörige Abstellraum auf halber Treppe sowie ein eigener Kellerabteil.

Das langfristige Mietverhältnis besteht seit dem 01.11.2015. 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 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.



Wohnzimmer Referenz



Schlafrum 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



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.