

Objektnr. Reichpietschstraße 9 WE05 + 12 + 13

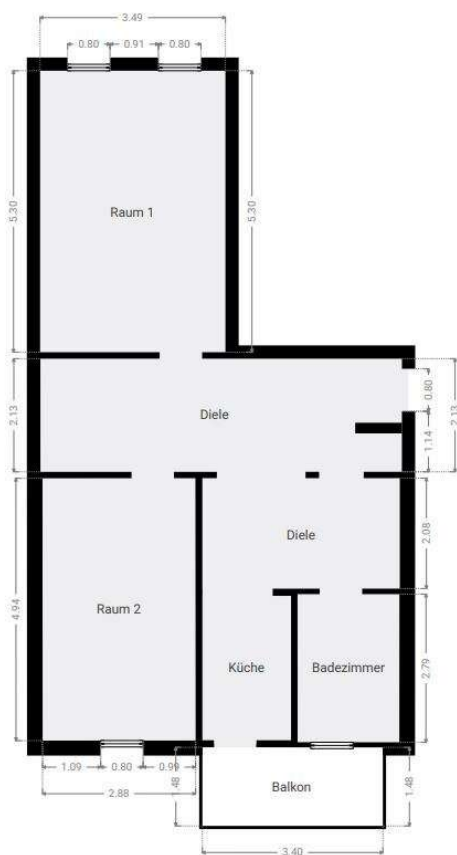
Wohnungspaket in Leipzig-Reudnitz – Drei attraktive 2-Zimmerwohnungen, ca. 176 m²

04317 Leipzig (Reudnitz-Thonberg)



Außenansicht

▼ 1. Stock



Grundriss WE 5

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

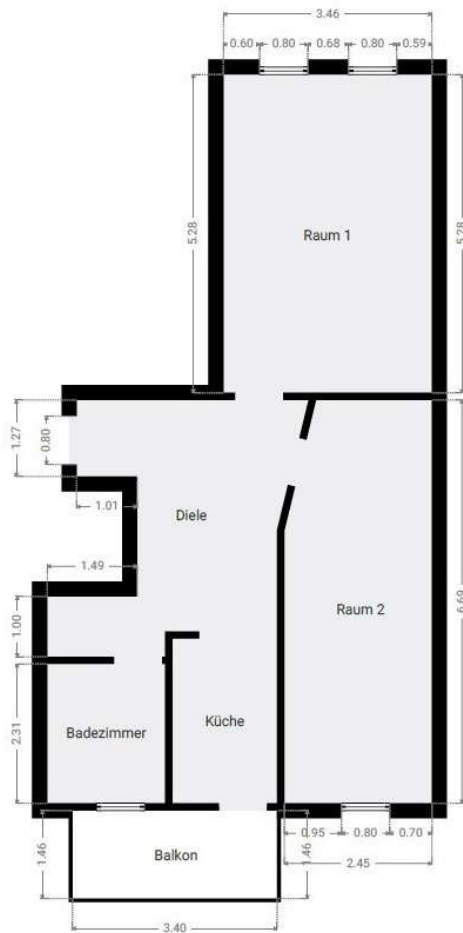
Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 174,73 m²
Zimmer 6
Balkone 1

Miete / Kautiön

Kaltmiete	1.535,99 € (= 1.535,99)
Kaufpreis	545.230,00 €
Rendite	3,38%
Mieteinnahmen	18.431,88 €

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl
Garten	Gartennutzung



Grundriss 4.OG WE 12

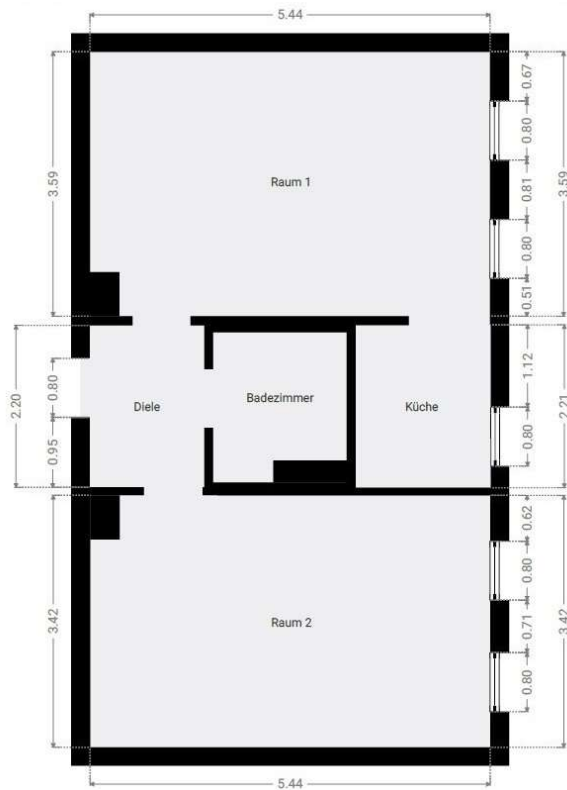
Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket, bestehend aus drei gepflegten 2-Zimmerwohnungen in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus im beliebten Leipziger Stadtteil Reudnitz. Das Gebäude überzeugt durch seinen historischen Charme und die stilvollen Details im Eingangsbereich, die den besonderen Altbauflair unterstreichen. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und stellt in dieser Bauart eine seltene und sehr geschätzte Ausstattung dar. Die unmittelbare Nähe zum Lene-Voigt-Park verleiht der Lage eine besondere Attraktivität und macht die Wohnungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Die Wohneinheit befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 67,37 m². 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. Die Wohnung ist seit dem 15.10.2017 langfristig vermietet. Die letzte Mietanpassung erfolgte zum 01.03.2025.

Die zweite Wohnung liegt im vierten Obergeschoss und bietet auf rund 58,32 m² einen hellen und durchdachten Grundriss. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf einen schönen Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ein geräumiger Flur verbindet alle Räume, während die offene Küche zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Diese Einheit ist seit dem 01.03.2023 unbefristet vermietet.

Ebenfalls im vierten Obergeschoss befindet sich die dritte Wohnung mit einer Wohnfläche von etwa 49,04 m². Der kompakte Grundriss eignet sich ideal für Singles oder Paare. Vom kleinen Flur aus sind Badezimmer sowie Wohn- und Schlafzimmer direkt zugänglich, während die



Grundriss 4.OG WE 13



Wohnzimmer Referenz

Küche praktisch an das Wohnzimmer angrenzt. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Diese Wohnung ist seit dem 01.02.2021 unbefristet vermietet.

Insgesamt umfasst das Paket rund 174,73 m² Wohnfläche, verteilt auf drei 2-Zimmerwohnungen. Zu allen Einheiten gehören jeweils ein Kellerabteil sowie ein Abstellraum auf halber Treppe. Mit dieser Kombination erwerben Sie eine solide Kapitalanlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial und zuverlässigen Mietern.

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.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Schlafzimmer Referenz



Flurbereich Referenz



FlurbereichReferenz

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.



Wohnzimmer Referenz



Flur Referenz



Referenz Wohnraum

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.