

Exposé

Wohnung in Leipzig

Schöne 3-Zimmer Altbauwohnung direkt am Lene-Voigt-Park



Objekt-Nr. OM-472248

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Charles Löhnitz

Reichpietschstraße 7
04317 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1920	Summe Nebenkosten	220 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.670 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	84,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	84 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und gut geschnittene 3 Zimmerwohnung befindet sich in der 1. Etage eines repräsentativen Altbaus in Leipzig Reudnitz. Das Mehrfamilienhaus wurde in der Vergangenheit aufwändig und vollständig saniert.

Die zwei größeren Zimmer sind in Richtung Lene-Voigt-Park ausgerichtet. Das kleinere, das potenzielle Schlafzimmer, und die Küche mit angeschlossenen Balkon zeigen Richtung ruhigen Innenhof.

Ausstattung

- sanierter Altbau
- 1 Balkon
- Gäste-WC
- Bad mit Wanne und Duschwand
- Wechselsprechanlage
- Aufzug

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Küchenmöbel zu erwerben:

Der Mieter hat auf eigene Kosten eine Küche eingebaut (siehe Bilder), die er gern für einen Verhandlungspreis von ca. 350€ an den Nachmieter abgeben möchte, falls erwünscht.

Die Whg. steht ab dem 01.09.2026 zur Anmietung zur Verfügung.

Lage

Das Wohnhaus liegt in unmittelbarer City Nähe direkt am Lene Voigt Park, im Stadtteil Leipzig Reudnitz.

Die Reichpietschstraße und die Göschenstraße sind ruhige gering frequentierte Anliegerstraßen.

Über die Dresdner Straße und die Pragerstraße, die beide fußläufig zu erreichen sind, bestehen direkte Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Die City ist auch fußläufig gut zu erreichen.

Der unmittelbar angrenzende Lene - Voigt - Park bietet beste Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Supermärkte, Restaurants, Bistros, Schulen, Kindertagesstätten sowie verschiedene Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenaufgang, Lift vorhanden



1. Wohnzimmer zum Park

Exposé - Galerie



2. Wohnzimmer zum Park



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad m. Wanne und Duschwand

Exposé - Galerie



Gäste WC



Exposé - Galerie



Küche (Belag wurde erneuert)



Küche (Belag wurde erneuert)

Exposé - Galerie



Küche (Belag wurde erneuert)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



EBK des Vormieters

Exposé - Galerie



EBK d. Vormieters



EBK d. Vormieters



EBK d. Vormieters

Exposé - Grundrisse

