

## Blick zum grünen Innenhof!

Objekt: L-CL-A40 • Riebeckstraße 35 • 04317 Leipzig / Reudnitz-Thonberg  
745,50 €



## Daten

### Geografische-Angaben

Straße	Riebeckstraße
Hausnummer	35
PLZ	04317
Ort	Leipzig / Reudnitz-Thonberg
Etage	5. OG
Wohnungsnr.	A40

### Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

### Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	905,00 €
Nebenkosten	75,00 €
Kaltmiete	745,50 €
Kaution	2 Kaltmieten
Heizkosten	84,50 €

### Flächen

Wohnfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2

### Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 80,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Barrierefrei	Ja

### Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	37,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	03.06.2034
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

### Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,01 km
Dist. Grundschule (km)	0,2 km
Dist. Gymnasium (km)	0,5 km
Dist. Autobahn (km)	9 km
Dist. Zentrum (km)	3,8 km

## Beschreibung

Unter dem Motto "Generationsübergreifendes Wohnen, Arbeiten und Lernen unter einem Dach" entsteht der neue und moderne Campus Lorenzo im Stadtteil Reudnitz-Thonberg in Leipzig.

Auf einer Fläche von rund 12.000 m<sup>2</sup> ist hier ein modernes Sozial-Quartier entstanden. Ein neues Berufsschulzentrum für Berufe im Sozial- und Gesundheitswesen, ein Schülerwohnheim, eine neue Kita der Trägerschaft Caritasverband Leipzig e.V. und auch die Pfarrgemeinde St. Laurentius erhielt neuen Raum und einen neuen Pfarrgarten.

Das Konzept lässt zusätzlich neuen Wohnraum für Bewohner mit sicherem Einkommen, als auch im Sozialwohnungsbau, betreutes Wohnen und Begegnungsstätten entstehen.

Die hier zur Miete angebotene 2-Zimmer-Seniorenwohnung im Bereich betreutes Wohnen, bietet Ihnen eine gute Ausstattung, einen offenen Wohn-Essbereich und eine Loggia. Ein Betreuungsvertrag mit der Caritas Leipzig gewährleistet Ihnen eine professionelle Unterstützung und Dienstleistungen im Alltag. Mit einem Duschbad, Fahrradabstellmöglichkeiten und einem Stellplatz wird Ihr Komfort komplettiert. Erleben Sie ein selbst bestimmtes und komfortables Wohnen im Alter im Campus Lorenzo.

## Lage

Die Lage des Neubauprojekts "Campus Lorenzo" in Leipzig ist äußerst attraktiv. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur und eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem die Innenstadt oder andere Teile der Stadt erreichen können.

Der Stadtteil Reudnitz im Südosten Leipzigs, unweit vom Zentrum gelegen, bietet vielfältige Möglichkeiten. 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.

## Ausstattung

- + Offener Wohn-Essbereich
- + Einbauküche mit Induktionskochfeld
- + Designfußbodenbelag
- + Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- + Aufzug für barrierefreien Zugang
- + Keller für zusätzlichen Stauraum
- + Viele Fahrradabstellmöglichkeiten im Objekt

+ TG-Stellplatz für 80,00 € / Monat  
+ Betreuungsleistungen der Caritas im Rahmen vom Betreuten Wohnen (225 €/Monat p. P.) - ausführliche Informationen bzgl. der Angebote erhalten Sie unter [altenhilfe@caritas-leipzig.de](mailto:altenhilfe@caritas-leipzig.de)

## Sonstige Angaben

Achtung! Betreuungsvertrag mit der Caritas:

Bei Abschluss eines Mietvertrages muss ein Betreuungsvertrag mit der Caritas vereinbart werden. Dieser Vertrag ermöglicht eine individuelle Betreuung und Unterstützung im Alltag. Die Caritas bietet ein breites Spektrum an Dienstleistungen und steht Ihnen zur Seite, um Ihre Bedürfnisse und Anliegen bestmöglich zu erfüllen. Ein solcher Betreuungsvertrag kann zusätzliche Sicherheit und Komfort bieten.

Weitere zahlreiche Immobilien in Magdeburg, Leipzig, Dresden und Umgebung finden Sie auch im Internet unter <https://www.basisd.de> !



A40 - Wohnen mit Loggia - 5. OG



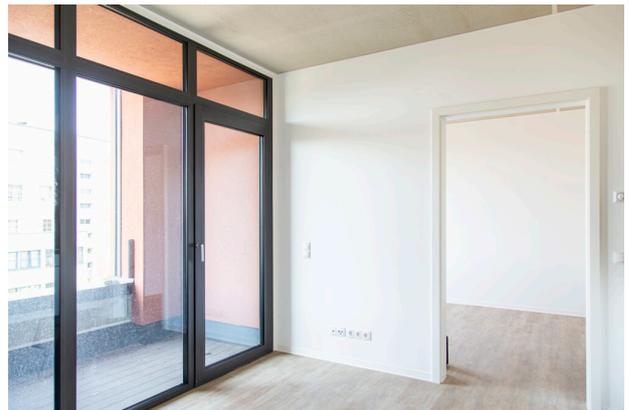
Objektansicht Riebeckstr. 33, 35



Campus Lorenzo Innenhof



Objektansicht Riebeckstraße / Stötteritzer Straße



Küche mit Loggia