

## 2 Raum Wohnung Altbau mit Balkon

<b>Objektnummer</b>	3296/1/3-1
<b>Straße / Hausnr.</b>	Marienstraße 2b
<b>Wohngebiet</b>	Wurzen
<b>PLZ / Ort</b>	04808 Wurzen
<b>Lage</b>	EG RE
<b>Räume</b>	2 -Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	67,59 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	67.59 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.07.2025
<b>Grundmiete</b>	419,00 €
<b>Nebenkostenvoraus. ca.</b>	96,00 €
<b>Heizkosten ca.</b>	104,00 €
<b>Warmmiete</b>	619,00 €
<b>Kaution</b>	1.257,00 €



---

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	201,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieverbrauch Warmwasser enthalten</b>	nein
<b>Energieträger für die Heizung</b>	Erdgas
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1920

---

### Wohnungsbeschreibung

- Balkon (Balkon)
- Tageslichtbad
- Heizungsart (Zentralheizung)
- TV Anschluss (Kabelanschluss)
- Stellplatz (anmietbar)
- Wanne und Dusche

Optional kann die Einbauküche des Vormieters übernommen werden.

### Wohngebietsbeschreibung

Im Herzen Sachsens, zwischen den Großstädten Leipzig und Dresden, liegt die Große Kreisstadt Wurzen. Sie ist eine der ältesten Orte im Freistaat Sachsen. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Dresden beträgt ca. 76 km, zur Messestadt Leipzig ca.27 km.

Verkehrsverbindungen:

- mit dem Auto über die A 14 Halle-Leipzig-Dresden
- Abfahrt Grimma B 107 (17 km)
- Abfahrt Leipzig-Ost B 6 (19 km)

Wurzen liegt an der Hauptverbindungsstrecke der DB Leipzig - Dresden und verfügt über einen S-Bahn Anschluss nach Leipzig.

Ihre Ansprechpartnerin:

Tel.

E-Mail: