

<b>Objektnummer</b>	1309/1/19-1
<b>Straße / Hausnr.</b>	Marienstraße 43
<b>Wohngebiet</b>	Wurzen
<b>PLZ / Ort</b>	04808 Wurzen
<b>Lage</b>	1.OG RE
<b>Räume</b>	2 -Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	53,09 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	53.09 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Grundmiete</b>	359,00 €
<b>Nebenkostenvoraus. ca.</b>	99,00 €
<b>Heizkosten ca.</b>	77,00 €
<b>Warmmiete</b>	535,00 €
<b>Kaution</b>	1.077,00 €



---

<b>Art des Energieausweises</b>	Energiebedarfsausweis
<b>Energiebedarfswert</b>	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieverbrauch Warmwasser enthalten</b>	nein
<b>Energieträger für die Heizung</b>	Fernwärme
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1981

---

### Wohnungsbeschreibung

- Aufzug
- Balkon (Balkon)
- barrierefrei
- Dusche ebenerdig
- Heizungsart (Fernwärme)
- Stellplatz (inklusive)
- TV Anschluss (Kabelanschluss)

### 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.

Verkehrsanbindungen:

- 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:

*Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Sie dienen lediglich zur ersten Information, erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit oder Vollständigkeit und müssen bei weiterem Interesse präzisiert werden. Alle Angaben, Preise, Reservierungen gelten als unverbindliches Angebot solange Ihnen kein ausdrückliches und verbindliches Vertragsangebot überreicht wurde und stellen keine Grundlage für Rechtsansprüche dar.*