

## 2 Raum Wohnung ERSTBEZUG mit Balkon

<b>Objektnummer</b>	1109/2/10-1
<b>Straße / Hausnr.</b>	Am Steinhof 21
<b>Wohngebiet</b>	Wurzen
<b>PLZ / Ort</b>	04808 Wurzen
<b>Lage</b>	1.OG, LI
<b>Räume</b>	2-Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	59,51 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Grundmiete</b>	390,00 €
<b>Nebenkostenvoraus. ca.</b>	60,00 €
<b>Heizkosten ca.</b>	60,00 €
<b>Warmmiete</b>	510,00 €



<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieverbrauch Warmwasser enthalten</b>	nein
<b>Energieträger für die Heizung</b>	Erdgas
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1976

### Wohnungsbeschreibung

- Balkon (Balkon)
- Heizung (Zentralheizung)
- Tageslichtbad
- TV Anschluss (Kabelanschluss)
- Wanne

### Wohngebietsbeschreibung

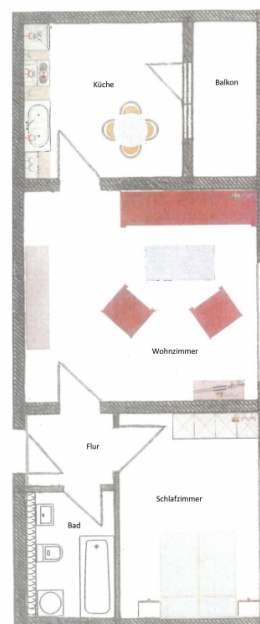
Im Herzen Sachsens, zwischen den Großstädten Leipzig und Dresden, liegt die Große Kreisstadt Wurzen. Sie ist eine der ältesten Orte im Freistaat Sachsen. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Dresden beträgt ca. 76 km, zur Messestadt Leipzig ca. 27 km.

### 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.

Sie finden in Wurzen Kindertagesstätten, Grundschulen, eine Mittelschule, ein Gymnasium, Berufsschulen und zahlreiche Fachärzte. Wurzen bietet Einkaufsmöglichkeiten mit Vollsortiment, als auch viele kleine Geschäfte im historischen Stadtzentrum.



Am Steinhof 21  
 ✓ 2-Raum-Wohnung  
 ✓ ca. 60 m<sup>2</sup>  
 ✓ Wanne  
 ✓ Balkon, ca. 6 m<sup>2</sup>

Ihr Ansprechpartner:

Mandy Glaetzer

Tel. 03425 9064-27

E-Mail: [mandy.glaetzer@wgv-wurzen.de](mailto:mandy.glaetzer@wgv-wurzen.de)