
 **350,00 €**  
Kaltmiete

 **30,08 m<sup>2</sup>**  
Größe

 **1**  
Zimmer

 **1**  
Badezimmer

Object-ID: HY8CQE

## **++ Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung ++ Studentenapartment ++ ruhige Lage ++**

Pörstener Straße 17, 2. OG mitte rechts, WE 11, 04229 Leipzig - Kleinzschocher

- ✓ Wohnung zur Miete
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Keller
- ✓ Stellplatz
- ✓ Vermietet
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Garten
- ✓ Einbauküche
- ✓ Denkmalschutz

# Beschreibung der Immobilie

## Immobiliedetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	2 von 4
Wohnfläche:	30,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1905
Vertragslaufzeit:	Unbefristet
Verfügbar ab:	01.05.2024
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Wohnberechtigungsschein:	Nicht benötigt

## Garage

Parkplatz Typ:	Stellplatz
Anzahl der Parkplätze:	1
Garagenmiete::	40,00 €

---

## Details zum Energieausweis

Energieausweis:	Zurzeit nicht verfügbar
Heizungsart:	Zentralheizung

# Beschreibung der Immobilie

## Kosten

Kaltmiete:	350,00 €	(11,64 €/m <sup>2</sup> )
Nebenkosten:	50,00 €	
Heizkosten:	55,00 €	
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>455,00 €</b>	
Kaution:	3 Nettokaltmieten	

# Objektbeschreibung

Klein aber fein - diese gemütliche Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnung liegt in Kleinzschocher und stellt damit eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sicher. Auch kulturelle und kulinarische Angebote sind in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung verfügt über ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eignet sich hervorragend als Studentenapartment. Die Küche, das Badezimmer und das Wohn- und Schlafzimmer sind perfekt miteinander kombiniert. Das

Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und gefliest. Weiterhin verfügt die Wohnung über eine integrierte Einbauküche.

Weiteren Stauraum bzw. Abstellmöglichkeiten bietet der Gemeinschaftskeller mit einem Kellerabteil für jede Wohnung.

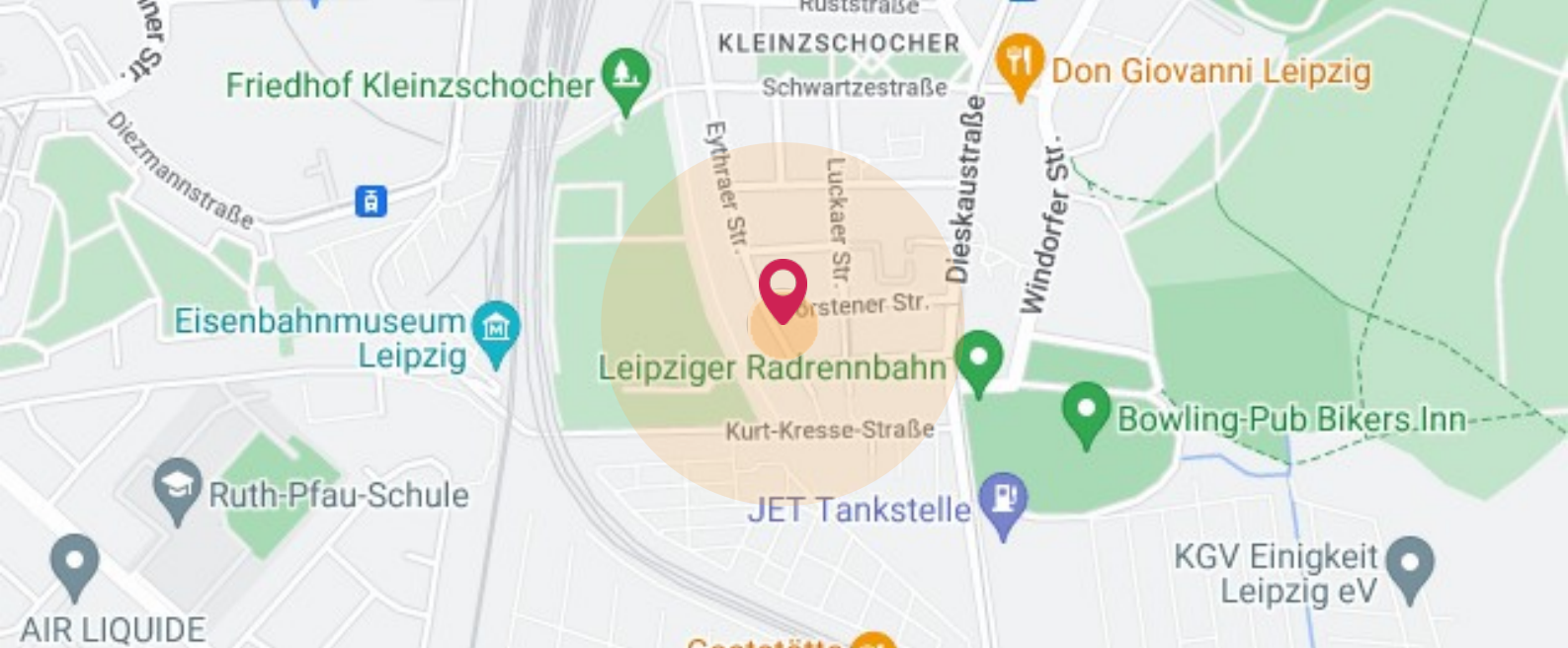
Gegen einen Aufpreis von 40,00 € / Monat kann ein Außenstellplatz am Objekt ebenfalls mit angemietet werden.

Der Garten des Hauses steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

# Ausstattung

- ++ Dusche
- ++ Einbauküche
- ++ Keller
- ++ Studentenapartment
- ++ ruhige Lage
- ++ Gartenmitbenutzung
- ++ Außenstellplatz (optional)
- ++ Zentralheizung (Fernwärme)



## Lage

Kleinzschocher ist ein Stadtteil, der größtenteils unbebaut ist. Südlich von Rödel- und Antonienstraße gelegen, finden Sie hier den Leipziger Volkspark mit Freibad und Stadion, der den Eingang zum Auwald bildet und so eine grüne Passage bis ins Zentrum, die Südvorstadt, Connewitz und sogar bis nach Markkleeberg an den Cospudener See ermöglicht.

Das Zentrum Kleinzschochers

ist der Adler, die Kreuzung von Antonien- und Zschocherscher Straße, in deren Umfeld sich verschiedene Ladengeschäfte und gastronomische Einrichtungen angesiedelt haben. Hier finden Sie auch Schulen und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Kulturelles Highlight des Viertels bildet die wiedereröffnete Schauburg mit anspruchsvollem Programmkin.

# Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

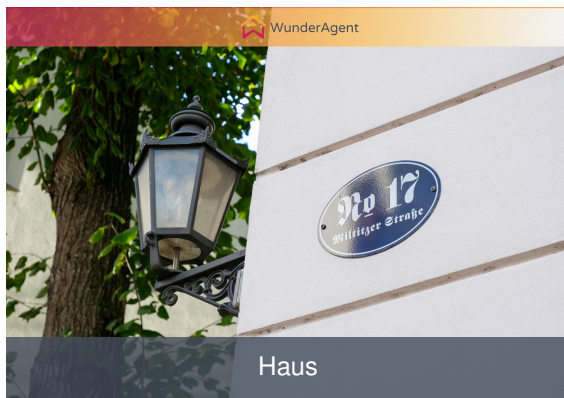
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

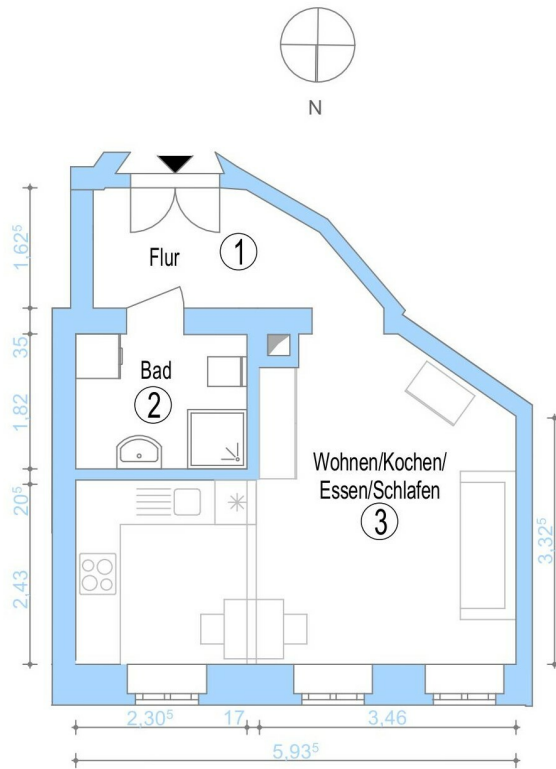
Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

# Bilder





# Grundriss





Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen  
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**  
und **unverbindlich** und beraten Sie zu  
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEIT ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**Wir beraten Sie gern.**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ [support@wunderagent.de](mailto:support@wunderagent.de)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.de](http://www.wunderagent.de)

### Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.