

# Exposé

## Wohnung in Wurzen

### Helle 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Wurzen



Objekt-Nr. OM-426118

#### Wohnung

Vermietung: **499 € + NK**

Ansprechpartner:  
Heidrun Reichelt

Kantstraße 32  
04808 Wurzen  
Sachsen  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.497 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Kantstraße 32 in Wurzen. Auf ca. 69 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung genügend Platz für Paare, kleine Familien oder auch als großzügiges Home-Office-Domizil.

Die Räume sind hell und freundlich gestaltet. Der praktische Grundriss sorgt dafür, dass jeder Quadratmeter optimal genutzt werden kann. Vom Flur aus gelangen Sie bequem in alle Räume. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Stellfläche für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich.

Highlights der Wohnung:

+++ Provisionsfrei: Vermietung direkt vom Eigentümer – keine Maklergebühr.

+++ Zustand: gepflegter Zustand

+++ Lichtdurchflutet: Große Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

## Ausstattung

Adresse: Kantstraße 32, 04808 Wurzen

Wohnfläche: ca. 69 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Kaltmiete: 499,00 €

Betriebskosten (VZ): 150,00 €

Gesamtmiete: 617,50 €

Kaution: 1.497,00 €

Verfügbar ab: 01.03.2026

Etage: 1.OG

**Fußboden:**

Laminat

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Schreiben Sie uns gerne eine Nachricht!

Impressum:

Vasto Capital GmbH

Lilienthalstraße 2

12529 Schönefeld

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Wurzen. Die Lage zeichnet sich durch kurze Wege und eine gute Infrastruktur aus:

Einkaufen: Supermärkte, Bäcker und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Wurzen ist gut erreichbar. Von dort bringt Sie die S-Bahn in ca. 20 Minuten direkt ins Stadtzentrum von Leipzig – ideal für Pendler.

Freizeit: Der nahegelegene Stadtpark und die Muldenaue laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

