

**€350.00**  
Cold rent



**30.08 m<sup>2</sup>**  
Living size



**1**  
Rooms



**1**  
Bathrooms

Object-ID: HY8CQE

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

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

- ✓ Apartment for Rent
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Cellar
- ✓ Outside Parking
- ✓ Property rented out
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Garden
- ✓ Kitchen
- ✓ Historical preservation

# About property

## Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	2 of 4
Living space:	30.08 m <sup>2</sup>
Rooms:	1
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1905
Minimum term:	Permanent
Available from:	01.05.2024
Pets:	By arrangement
Permit for subsidized housing:	Not required

## Garage

Garage type:	Outside Parking
Number of garages:	1
Garage rent:	€40.00

---

## Energy Certificate Details

Energy Certificate:	Not available yet
Heating type:	Central heating

# About property

## Costs

Cold Rent:	€350.00	(11.64 €/m <sup>2</sup> )
Additional costs:	€50.00	
Heating costs:	€55.00	
<b>Total cost:</b>	<b>€455.00</b>	
Deposit:	3 Nettokaltmieten	

# Property description

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.

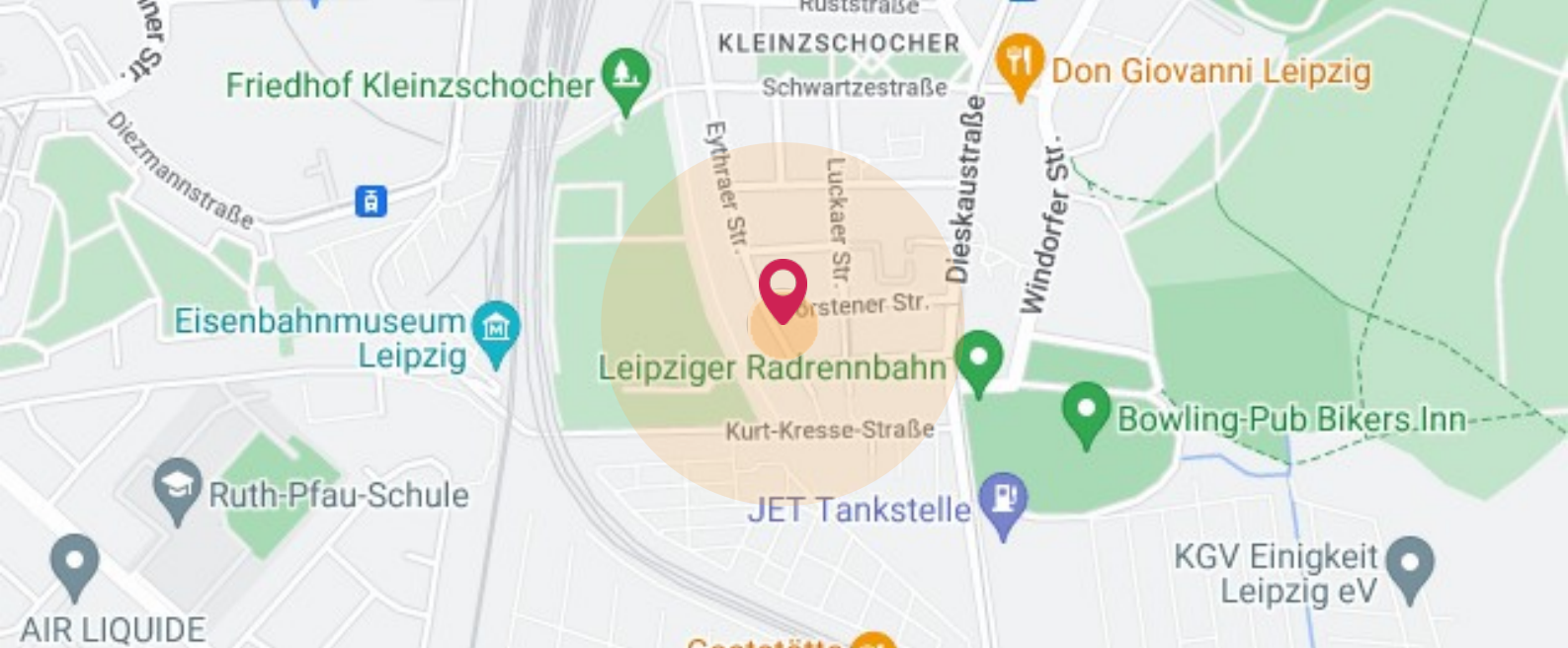
Gegen einen Aufpreis von 40,00 € / Monat kann ein Außenstellplatz am Objekt ebenfalls mit angemietet werden.

Der Garten des Hauses steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

# Equipment

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



## Area

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.

# Miscellaneous

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

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

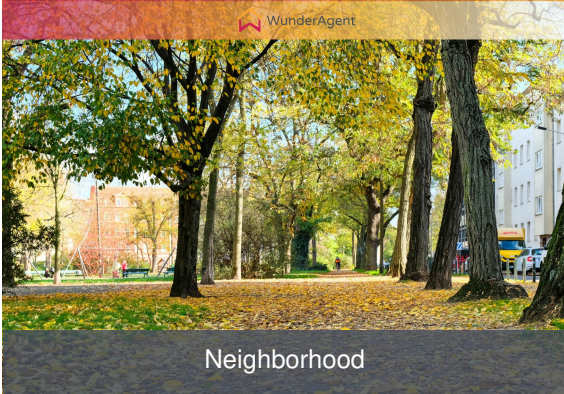
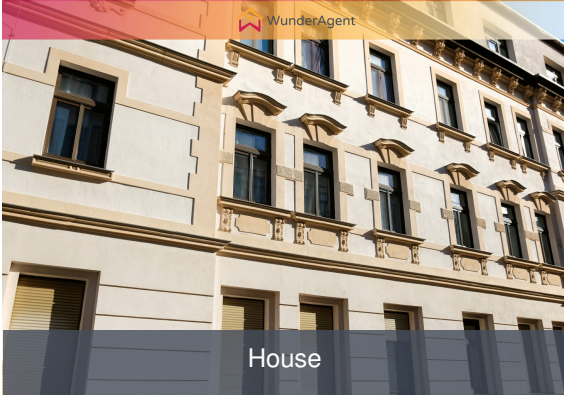
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

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

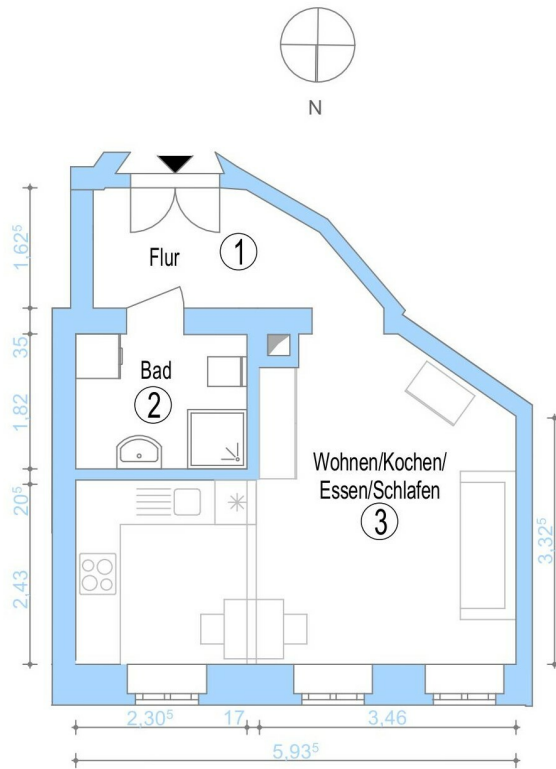
Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im 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.

# Images





# Floor plan





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.





**We are happy to advise you.**  
We look forward to your call or email:

✉ [hello@wunderagent.com](mailto:hello@wunderagent.com)

☎ 0800 673 82 23

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

### Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.