

**€432.00**  
Cold rent



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



**2**  
Rooms



**1**  
Bathrooms

Object-ID: 99MVBU

## **++ Helle, charmante 2-Zimmer-Wohnung ++ Altbau ++ frisch renoviert ++**

Mariannenstraße 113, EG rechts, WE 02, 04315 Leipzig - Ost

- ✓ Apartment for Rent
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Garret
- ✓ Historical preservation
- ✓ Property condition Renovated
- ✓ Balcony
- ✓ Shared Apartment

# About property

## Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Ground floor
Floor:	0 of 4
Living space:	54.0 m <sup>2</sup>
Total space:	54.0 m <sup>2</sup>
Rooms:	2
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Property condition:	Renovated
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1900
Minimum term:	Permanent
Available from:	01.05.2024
Pets:	Prohibited
Permit for subsidized housing:	Not required

## Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	141.0
Substantial energy:	Gas
Heating type:	Central heating

# About property

## Costs

Cold Rent:	€432.00	(8.00 €/m <sup>2</sup> )
Additional costs:	€140.00	
Heating costs:	€95.00	
<b>Total cost:</b>	<b>€667.00</b>	
Deposit:	3 Nettokaltmieten	

# Property description

Diese gemütliche Wohnung befindet sich im aufstrebenden Leipziger Stadtteil Volkmarsdorf.

Sie liegt im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses und besteht aus 2 Zimmern, einer Küche, einem Tageslichtbad und einem Flur, welche sich auf ca. 54 m<sup>2</sup> verteilen. Bis auf das 2. Zimmer sind alle Räume vom Flur aus separat begehbar und können so optimal genutzt werden. Durch die großen Fensterflächen in den Wohnräumen gelangt viel Tageslicht hinein und schafft eine freundliche

und einladende Wohnatmosphäre.

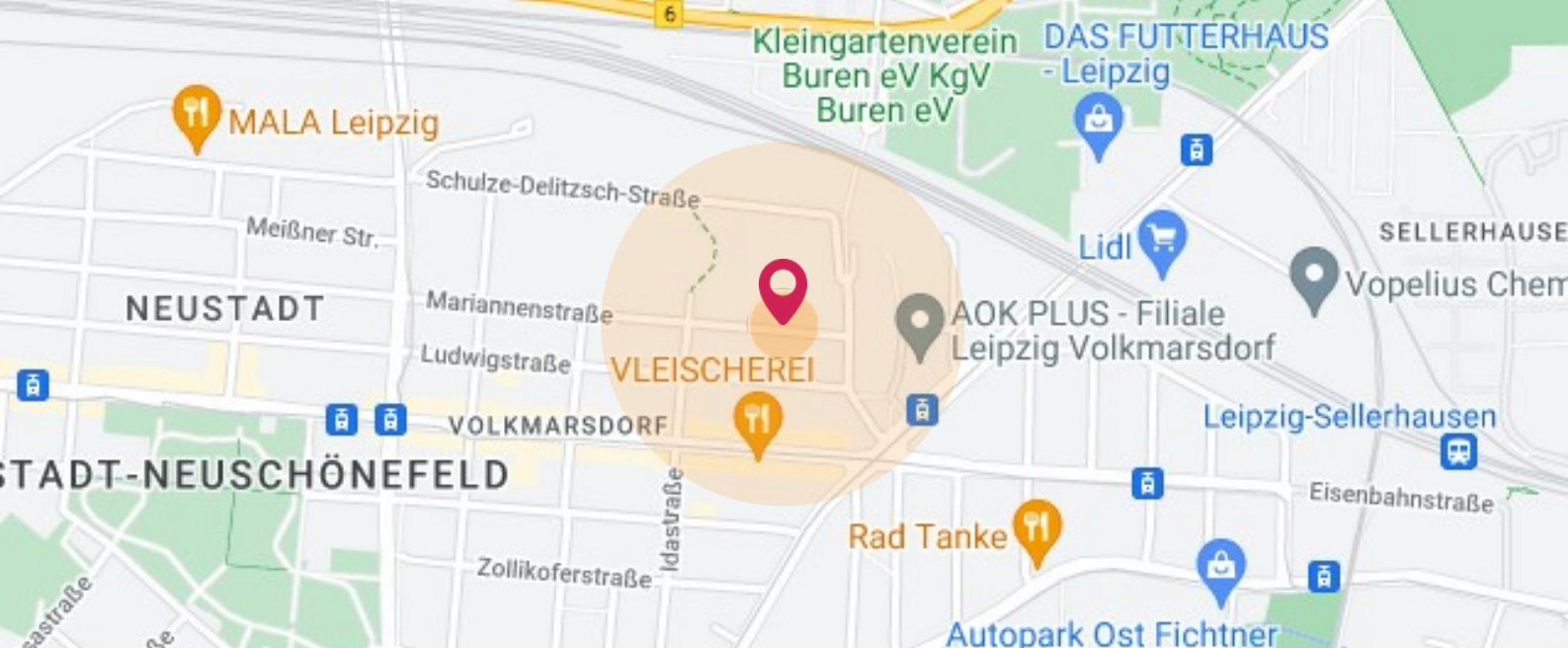
In allen Wohnräumen und im Flur ist der Boden mit Laminat ausgelegt. Die Wohnung verfügt außerdem über ein Tageslichtbad mit Badewanne, in dem ein hochwertiger Fliesenboden in Marmor-Optik verlegt ist. Das große Fenster sorgt für optimale Lichtverhältnisse.

Zusätzlicher Stauraum wird durch ein eigenes Dachbodenabteil geschaffen.

Nicht weit von der Liegenschaft entfernt befindet sich der Volkspark, der zum Verweilen einlädt.

# Equipment

- ++ Tageslichtbad
- ++ Badewanne
- ++ Wandhängendes WC
- ++ Laminatfußboden
- ++ Frisch renoviert
- ++ Altbau
- ++ Balkonanbau in 2024
- ++ Dachbodenabteil



## Area

Der Stadtteil Volkmarisdorf bietet eine gute Wohnlage im Leipziger Osten und ist unweit des Leipziger Stadtzentrums (ca. 5 km) verkehrsgünstig gelegen. Aufgrund dieser Kombination ist Volkmarisdorf sowohl bei jung als auch bei alt beliebt. Eine Grund- und Mittelschule, eine Kindertagesstätte, eine Berufsschule sowie verschiedene Arztpraxen befinden sich

ebenfalls in diesem Gebiet.

Die nächste Straßenbahn- und Bushaltestelle lässt sich in nur ca. 2 Minuten zu Fuß erreichen (Straßenbahn 4 und 7; Bus 72, 73 und 60). Zudem verfügt die Wohnlage über eine gute Fernverkehrsanbindung auf die A9 - Schkeuditzer Kreuz (ca. 25 Min.), die A14 - Neue Messe (ca. 15 Min.) sowie die B6 / B2 (ca. 12 Min.).

# Miscellaneous

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

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

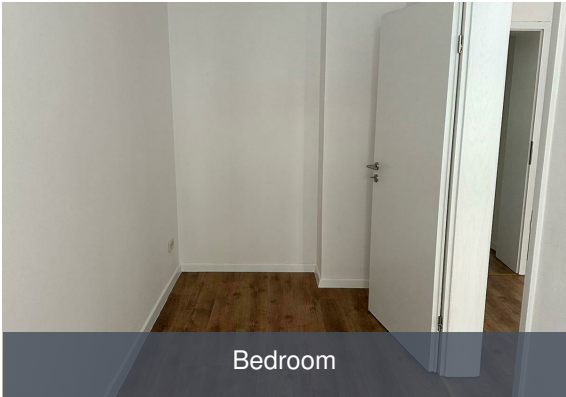
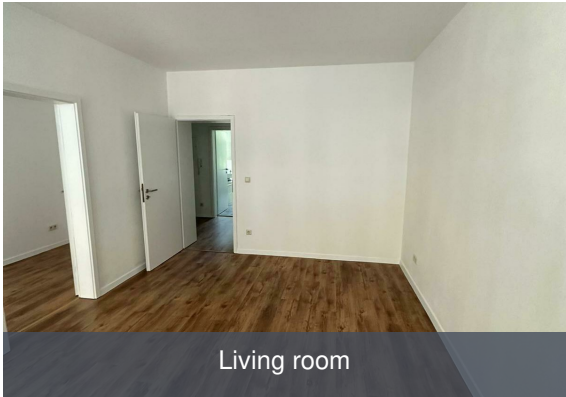
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

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.