



## Exposé V828-1 2-Raum-Wohnung im Stadtteil Zentrum

### Wohnungsdaten

Straße      Bahnhofstraße 10  
Plz. Ort     08523 Plauen

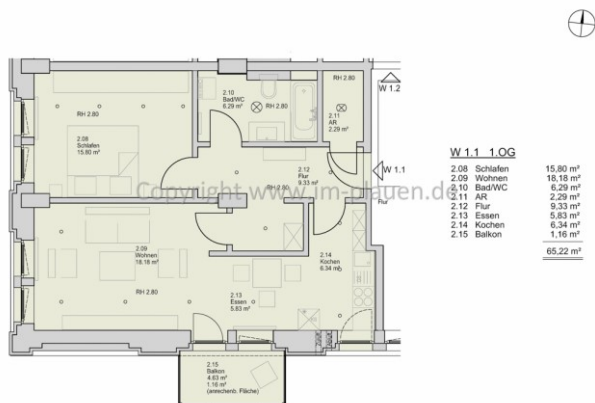
Etage        1.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Fläche ca.   65,22 m<sup>2</sup>  
Bezug        01.08.2024

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete      --,-- €  
Mietkaution         850,00 €

Kaltmiete            425,00 €  
Nebenkosten        200,00 €  
**Warmmiete         625,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- PVC bzw. Vinylboden

### Badezimmer

- Badewanne • Dusche • Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Einbauleuchten • barrierefrei • rollstuhlgerecht • Weitblick • offene Küche

### Einbauküche

- Nein

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

### Wohnungszustand

### Nebenträume

- Abstellraum • Keller

### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



## Wohnungsausstattung

Achtung! Wohnung ist noch bis 31.07.2024

- Fußböden:

moderner PVC Belag in Holzdekoroptik im gesamten Wohnraum inkl. Küche verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Sonderwannenform (ermöglicht das Duschen in der Badewanne durch einen seitlichen Duscheinstieg), Klarglas Duschtrennung / moderne Möbelwaschtische vorhanden / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

offener Küchenbereich im Wohnzimmer / kontrollierte Wohnraumlüftung inkl. Dunstabzugshaube

- Austritte:

sonniger Balkon (ca. 4,5m<sup>2</sup>) am Wohnzimmer vorhanden (SÜD-Ausrichtung)

- Aufzug:

vorhanden - Barrierefreiheit ist gegeben

- Nebengelass:

Abstellraum innerhalb der Wohnung – Kellerabteilt zur Wohnung gehörend

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Objekt (Teilbereiche mit Anwohnerparkausweis)

- Besonderheiten:

2. Bezug nach Modernisierung – Wohnung ist auch für Rollstuhlfahrer geeignet – LED Einbaustrahler in allen Räumen vorhanden

- Aufteilung:

alle Räume sind vom Flur aus begehbar

## Hinweise

Achtung:

- Hundehaltung als Einzelfallentscheidung, bitte vor Besichtigung abklären ob dies durch den Eigentümer gestattet wird

Hausmeister:

- es findet im Objekt eine wöchentliche Treppenhausreinigung durch den derzeitig bestellten Hausmeisterdienst statt

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	30,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Fernwärme
letzte Modernisierung	2016	Energieeffizienzklasse:	A	Heizungsart	Zentralheizung Fernwärme
Gebäudebaujahr	1985	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



offene Küche zum WZ



offene Küche zum WZ



Essplatz



Wohnzimmer



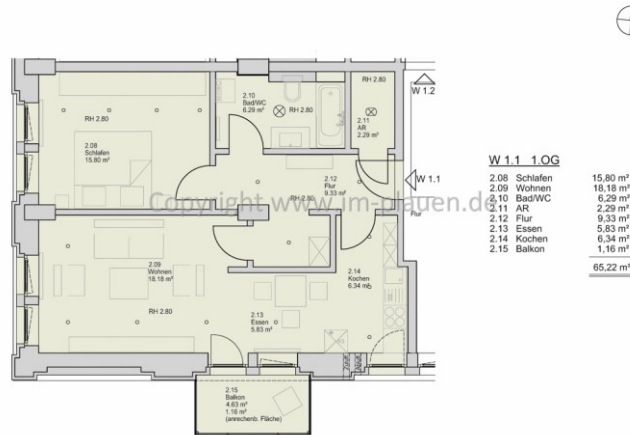
Wohnzimmer



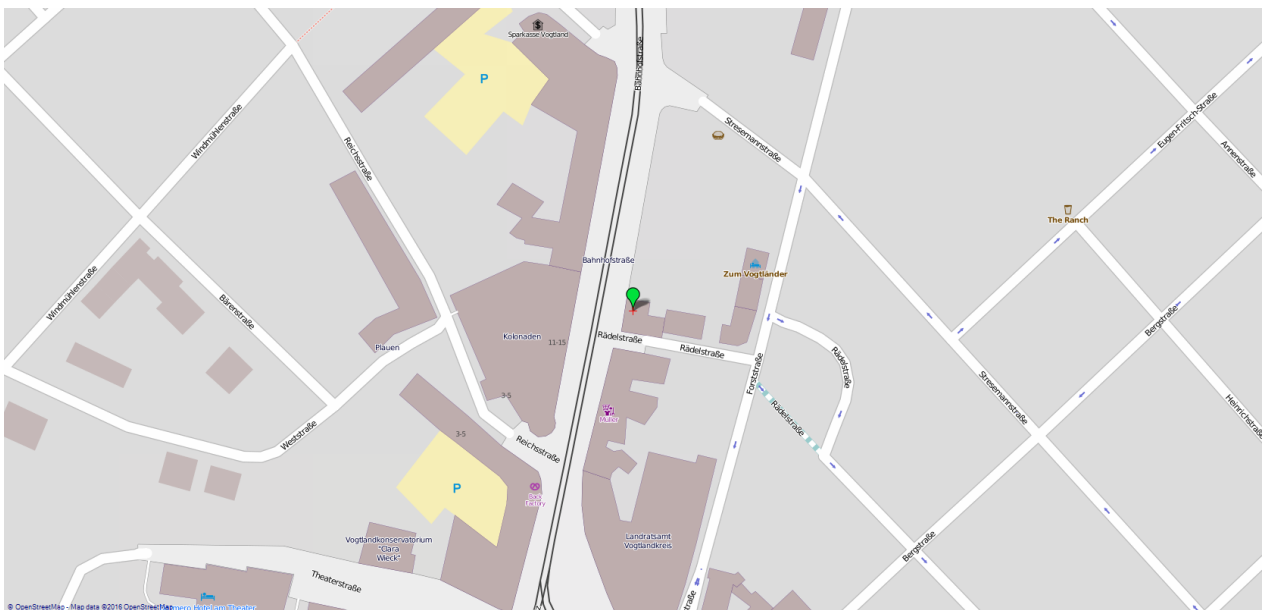
Wohnzimmer



Balkon



Grundriss



Umgebungskarte für „Bahnhofstraße 10 in 08523 Plauen“