

**Exposé V963-1**  
3-Raum-Wohnung im Stadtteil Hammervorstadt

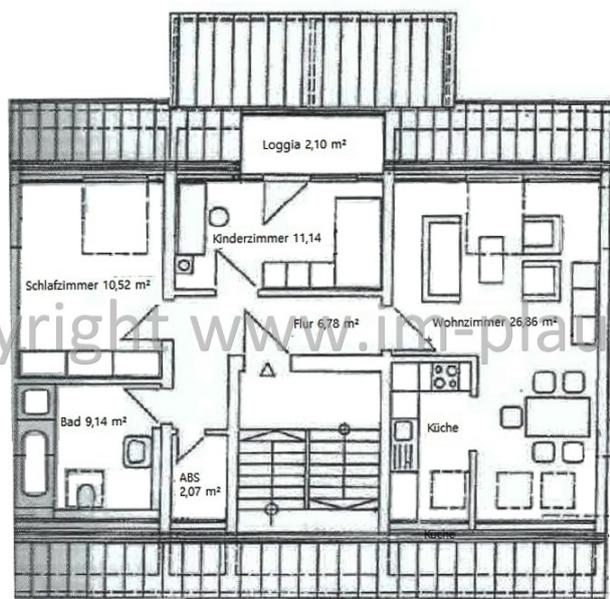
**Wohnungsdaten**

Straße Heubnerstraße 8  
Plz. Ort 08523 Plauen  
  
Etage 4.Obergeschoss / Dachgeschoss  
Fläche ca. 72,26 m<sup>2</sup>  
Bezug sofort

**Mietkonditionen**

Stellplatzmiete --,-- €  
Mietkaution 680,00 €  
  
Kaltmiete 340,00 €  
Nebenkosten 199,00 €  
**Warmmiete 539,00 €**

**Grundriss**



**Objektbild**



**QR Code (Link zur Homepage)**



**Austritte**

- Balkon

**Fußboden**

- Laminat

**Badezimmer**

- Badewanne • Dusche
- Bad mit Fenster

**Besonderheiten**

- Weitblick

**Einbauküche**

- Nein

**Aufzug**

- nein

**Stellplatz**

- öffentliche Verkehrsfläche

**Wohnungszustand**

- voll renoviert

**Nebenräume**

- Abstellraum
- Keller

**Gemeinschaftsräume**

- keine weiteren vorhanden



## Wohnungsausstattung

### - Fußböden:

Laminatfußboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer / PVC Belag in der Küche

### - Badezimmer:

mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

### - Küche:

Küche mit Fenster und offenem Zugang über das Wohnzimmer

### - Austritte:

Balkon am Kinderzimmer

### - Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Abstellraum innerhalb der Wohnung

### - Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

### Medien:

- DSL Anschluss in der Wohnung (übliche Bandbreitenversorgung durch Telekom ca. 16000 DSL) / Kabelfernsehen über Ppyur möglich

### Besonderheiten:

- Weitblick vom sonnigen Balkon über Plauen

## 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

### Heizkosten im Zuge der aktuellen Energie-, Gaspreiserhöhungen:

- die im Vermietungsexposé ausgewiesenen Nebenkosten beinhalten die bisherig für das Objekt üblichen Nebenkostenvorauszahlungen. Bei Abschluss des Mietvertrages empfehlen wir hierzu eine Verdoppelung der ausgewiesenen Nebenkosten vorzunehmen. Aktuell können wir als Maklerbüro nicht abschätzen, welche individuellen Gasverträge die einzelnen Objekteigentümer abgeschlossen haben

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	107,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1996	Energieeffizienzklasse:	D	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1934	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



offene Küche



Küche



Flur



Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



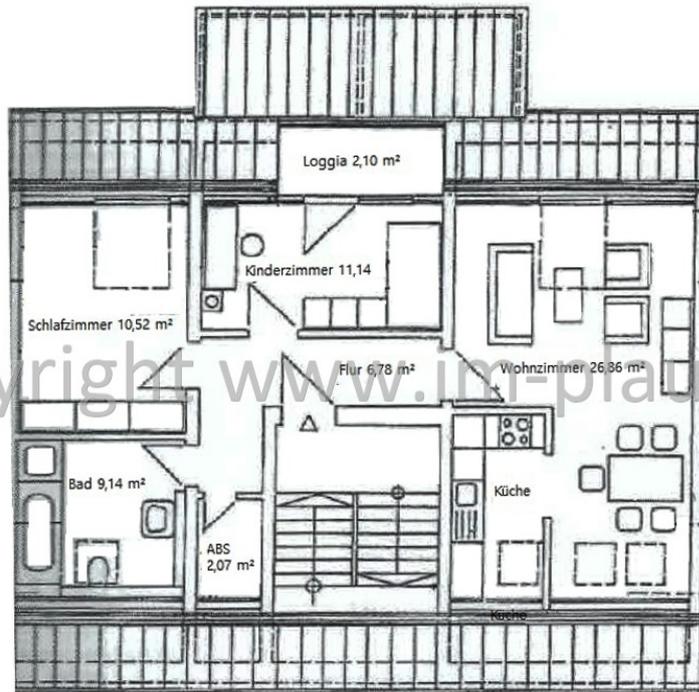
Balkon



Balkon

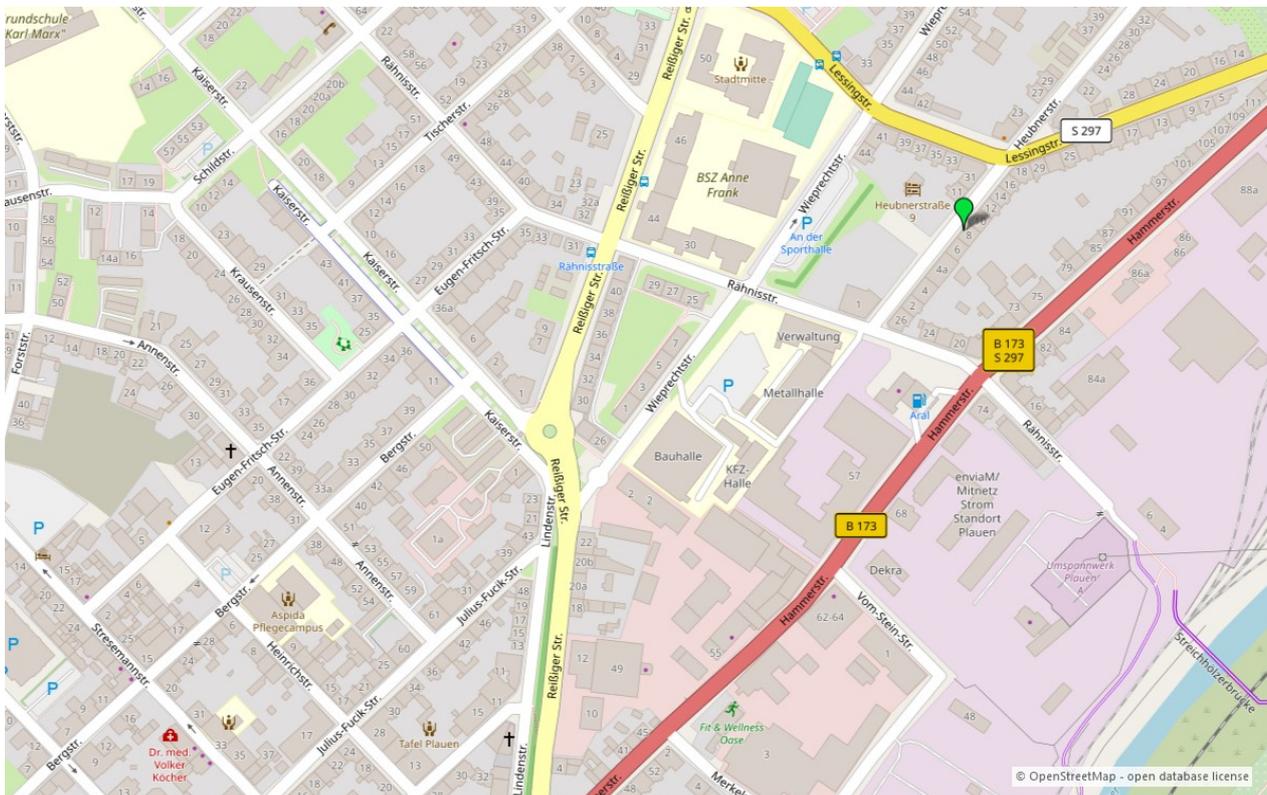


Balkon



Copyright www.im-plauen.de

Grundriss



Umgebungskarte für „Heubnerstraße 8 in 08523 Plauen“