



**Exposé V1154**  
3-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtmitte

**Wohnungsdaten**

Straße      Burgstraße 39  
Plz. Ort     08523 Plauen

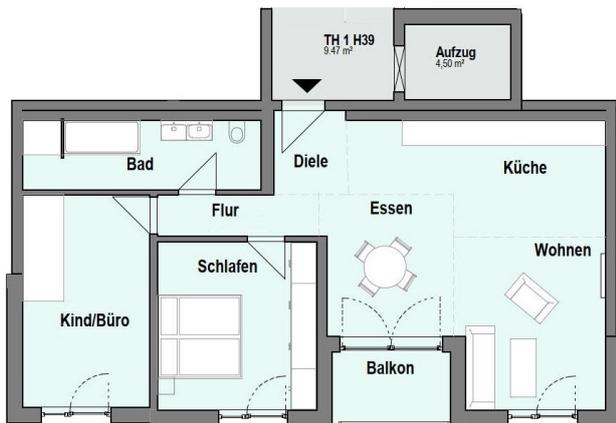
Etage       1.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Fläche ca.   88,56 m<sup>2</sup>  
Bezug        sofort

**Mietkonditionen**

Carportmiete      40,00 €  
Mietkaution       1.992,06 €

Kaltmiete           797,00 €  
Nebenkosten       230,00 €  
**Warmmiete         1.027,00 €**

**Grundriss**



**Objektbild**



**QR Code (Link zur Homepage)**



**Austritte**

- Süd-Balkon

**Fußboden**

- Vinylboden

**Badezimmer**

- Badewanne · Dusche
- Bad ohne Fenster

**Besonderheiten**

- Außenjalousien
- Einbauleuchten
- barrierefrei
- Weitblick
- keine Hundehaltung
- Fußbodenheizung
- offene Küche

**Einbauküche**

- durch ET möglich

**Aufzug**

- vorhanden

**Stellplatz**

- Carport + optional Außenstellplatz möglich

**Wohnungszustand**

- voll renoviert

**Nebenträume**

- Keller

**Gemeinschaftsräume**

- Fahrradraum



## Wohnungsausstattung

### - Fußböden:

moderner Vinyl Designfußboden im gesamten Wohnraum inkl. Küchenbereich verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer

### - Badezimmer:

ohne Fenster und mit Badewanne und Dusche ausgestattet / Doppelwaschtisch sowie Handtuchheizkörper (zusätzlich zur Fußbodenheizung) vorhanden / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

### - Küche:

großzügige, offene Küche am Wohnzimmer / Einbauküche auf Wunsch durch Eigentümer möglich (monatlicher Mietaufschlag je nach EBK Kaufpreis)

### - Austritte:

Balkon ca. 4,50 m<sup>2</sup> (SÜD-WEST-Ausrichtung) am Wohnzimmer, elektrische Außenjalousie in Lamellendesign für die Beschattung/Verdunklung vorhanden

### - Außenjalousien:

an allen Fensterbereichen elektrisch vorhanden / Wohnzimmer im Lamellendesign

### - Aufzug:

barrierefreier Personenaufzug im Objekt vorhanden

### - Nebengelass:

Kellerabteil zur Wohnung / Fahrradraum im Haus

### - Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus / zur Wohnung können bis zu zwei Stellplätze zusätzlich angemietet werden (je nach Verfügbarkeit stehen hierzu Carport und Freistellplätze im Innenhof zur Verfügung) / für die Pkw E-Mobilität ist die Lademöglichkeiten in den Carportstellplätzen mit max. 11kW Wallboxen geplant (Wallboxen Mietersache)

### - Medien:

DSL Anschluss in der Wohnung (keine Versorgung über Telekom möglich, hierzu steht Ihnen aber der örtliche Anbieter Stadtwerke Strom Plauen mit einer Glasfaserleitung mit bis zu 1000 Mbit/s zur Verfügung) / Kabelfernsehen über Pyur möglich (hierbei stehen Ihnen ebenfalls Kombipakete inkl. DSL-Anschluss zur Verfügung)

### - Besonderheiten:

kfw55 Effizienzhaus / barrierefreier Haus-, Wohnungseingang / eMobilität am Stellplatz möglich / Stadtzentrumsnah / Gäste WC

## Hinweise

### Achtung:

- Tierhaltung wird im gesamten Objekt ausgeschlossen

### Hausmeister:

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

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Bedarf	Endenergiebedarf	51,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Pellets
letzte Modernisierung	2023	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Fußbodenheizung
Gebäudebaujahr	2023	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Balkon



Ausblick Carport



offene Wohnküche



Wohnzimmer



© www.im-plauen.de

offene Wohnküche



© www.im-plauen.de

Schlafzimmer



© www.im-plauen.de

Kinderzimmer



© www.im-plauen.de

Badezimmer



© www.im-plauen.de

Badezimmer

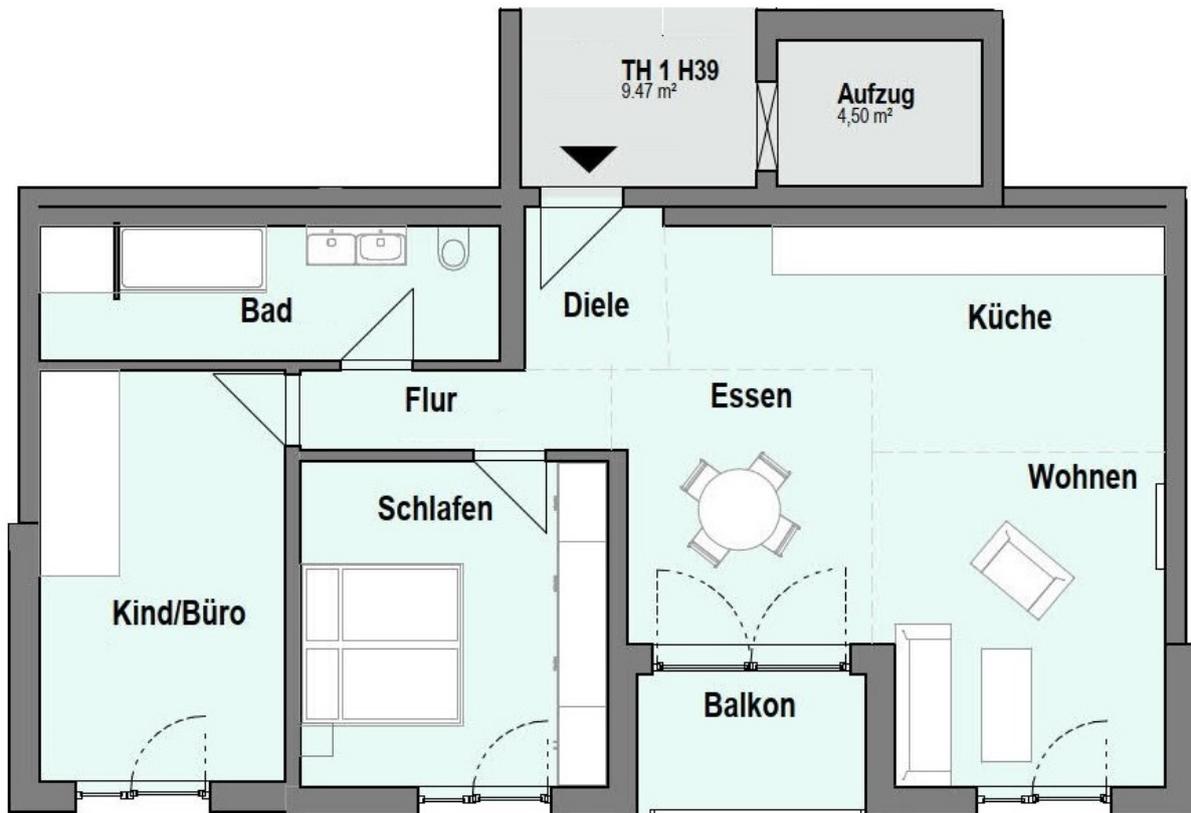


© www.im-plauen.de

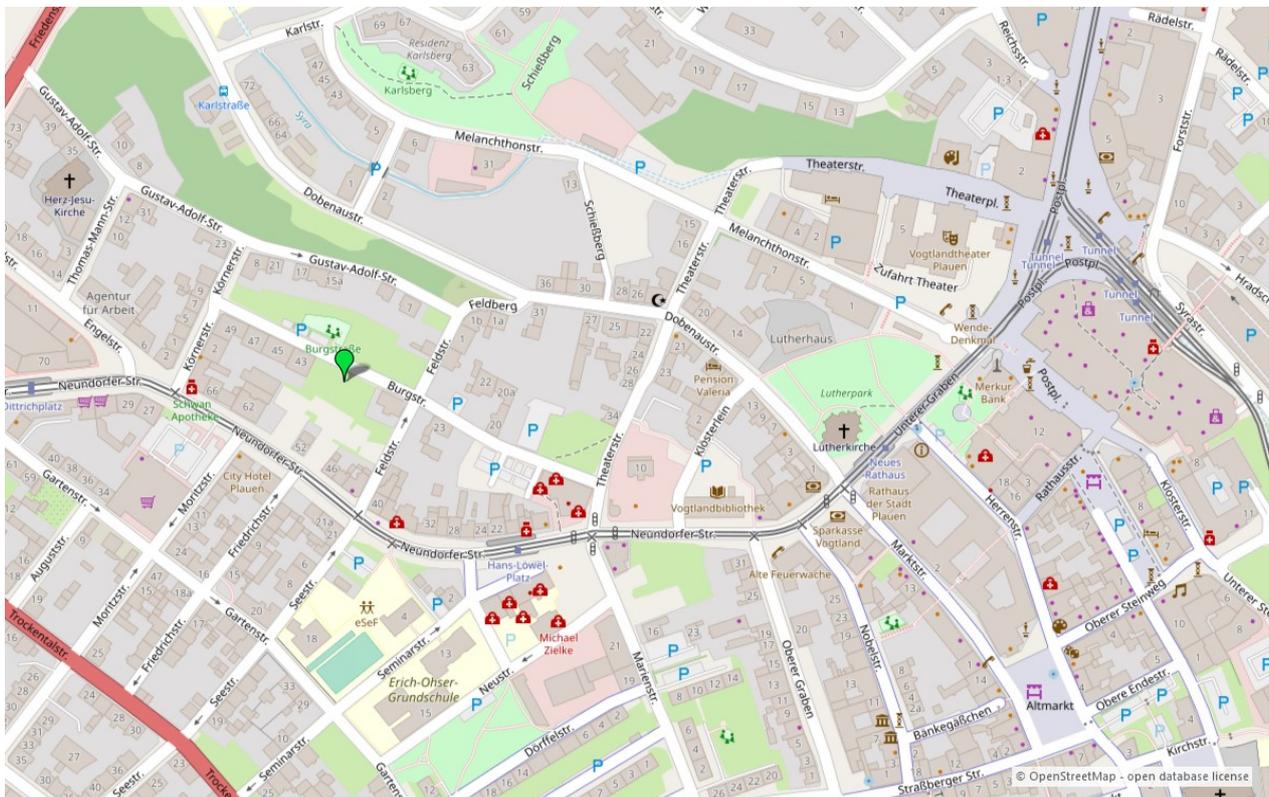
Aufzug



Hausansicht



Grundriss 1.OG mitte



Umgebungskarte für „Burgstraße 39 in 08523 Plauen“