



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

### Wohnungsdaten

Straße      Burgstraße 39  
Plz. Ort     08523 Plauen

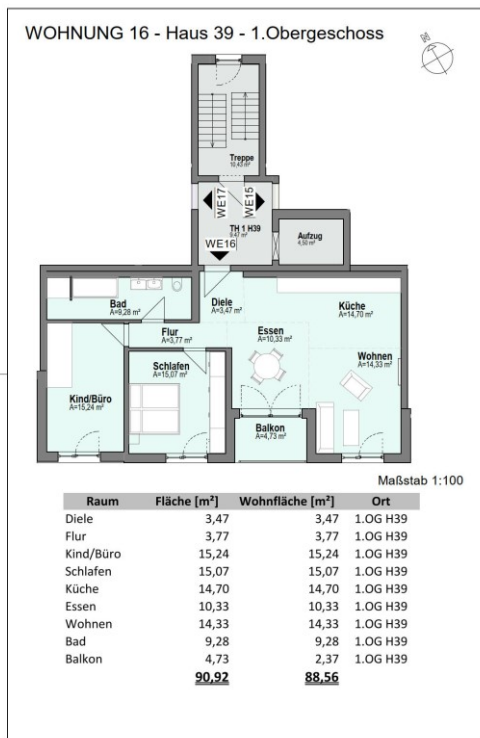
Etage        1.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Fläche ca.   88,56 m<sup>2</sup>  
Bezug        sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete      40,00 €  
Mietkaution         2.038,75 €

Kaltmiete            775,50 €  
Nebenkosten         224,00 €  
**Warmmiete         999,50 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Süd-Balkon

### Fußboden

- Vinylboden

### Badezimmer

- Badewanne • Dusche • Gäste WC • Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Außenjalousien
- barrierefrei
- Weitblick
- keine Hundehaltung
- Fußbodenheizung

### Einbauküche

- Nein

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- Carport, Außenstellplatz

### Wohnungszustand

- Erstbezug

### Nebenräume

- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Fahrradraum



## Wohnungsausstattung

- Fußböden:

moderner Vinyl Designfußboden im gesamten Wohnraum inkl. Küche / 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 / Gäste WC

- Küche:

großzügige, offene Küche am Wohnzimmer

- Austritte:

Balkon ca. 2,37 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 / Fahrrad- und Kinderwagenraum 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 Frestellplätze 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	Zentralheizung Fußbodenheizung
Gebäudebaujahr	2023	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



offener Wohnraum mit Balkon



Badezimmer



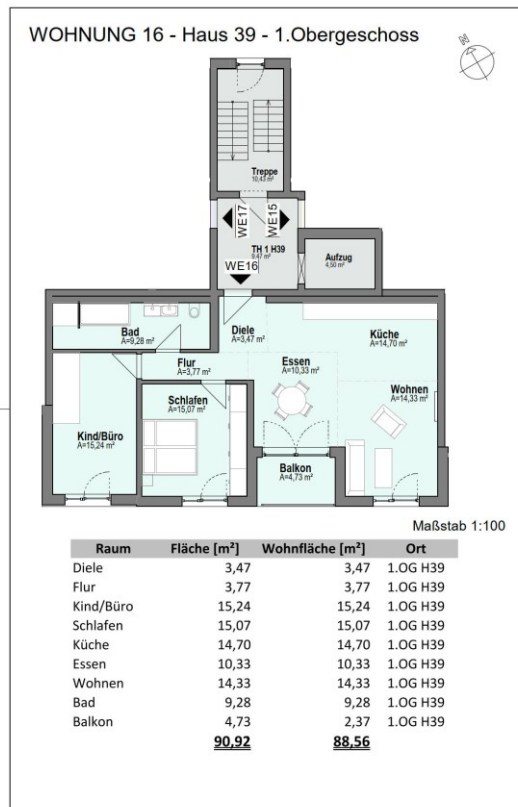
Hausansicht Burgstraße 37-39



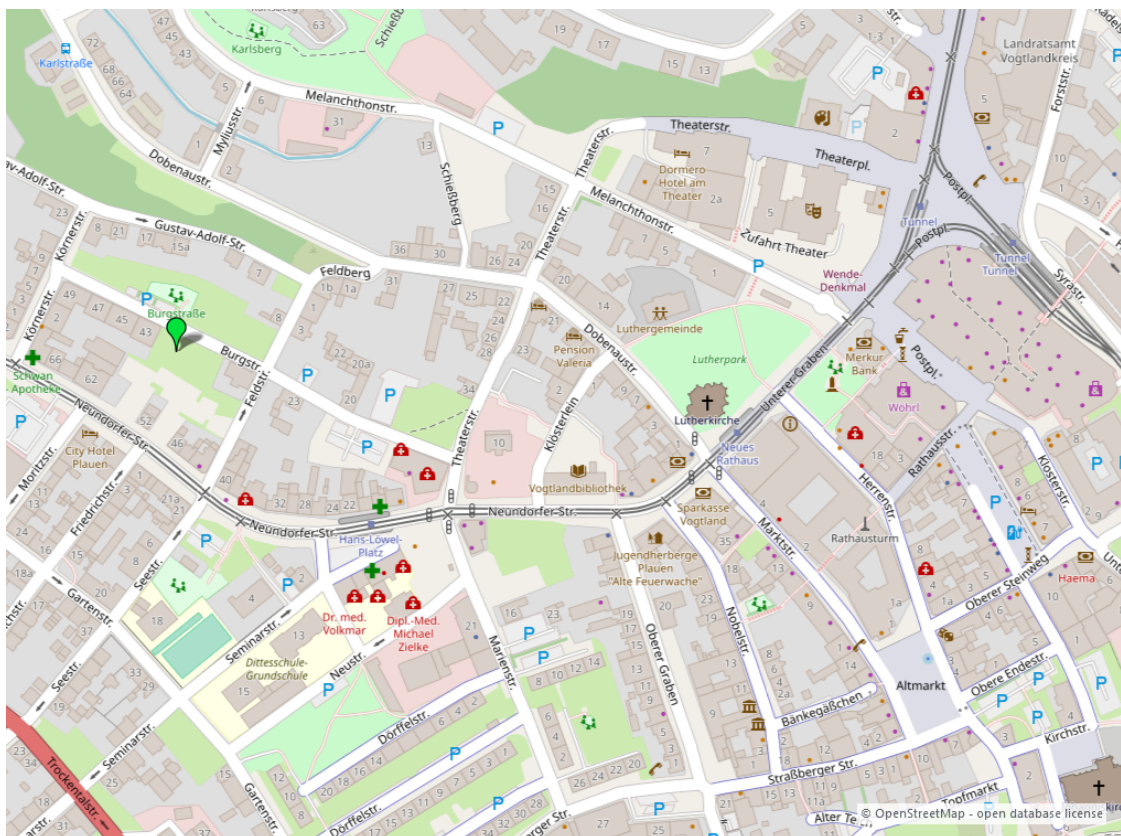
Hausansicht mit Innenhof



Hausansicht



Grundriss



Umgebungskarte für „Burgstraße 39 in 08523 Plauen“