



Exposé V1154

3-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtmitte

Wohnungsdaten

Straße Burgstraße 39
Plz. Ort 08523 Plauen

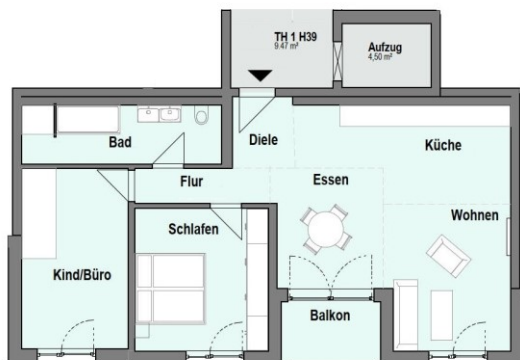
Etage 1.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca. 88,56 m²
Bezug sofort

Mietkonditionen

Stellplatzmiete 40,00 €
Mietkaution 2.097,54 €

Kaltmiete 841,32 €
Nebenkosten 230,00 €
Warmmiete 1.071,32 €

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

Wohnungszustand

- voll renoviert

Nebenräume

- 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 mit moderner Einbauküche (Einbau der EBK 01.2025)

- Austritte:

Balkon ca. 4,50 m² (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 / Stadtzentrumnah / Gäste WC

Hinweise

Achtung:

- Tierhaltung wird im gesamten Objekt ausgeschlossen

Hausmeister:

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

Entdecken Sie diese moderne Drei-Zimmer-Neubauwohnung in der Burgstraße 39 in 08523 Plauen, ideal im Herzen der Stadt gelegen. Die Wohnung bietet auf ca. 89m² Wohnfläche höchsten Komfort und ist sofort bezugsbereit. Mit einem großzügigen, offenen Wohn- und Küchenbereich sowie einem sonnigen Südwest-Balkon eignet sich diese Wohnung perfekt für Paare oder kleine Familien, die das Leben in der Stadtmittle von Plauen genießen möchten.

Die Wohnung verfügt über einen modernen Vinylboden, Fußbodenheizung und ein elegantes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch. Die Möglichkeit zur Installation einer Einbauküche besteht gegen Aufpreis. Zudem gibt es einen barrierefreien Hauszugang, ein Aufzug ist ebenfalls im Objekt vorhanden. Kellerraum und Carport-Stellplatz mit optionaler E-Lademöglichkeit zur Wohnung vorhanden.



Diese zentral gelegene 3 Zimmerwohnung bietet zudem eine ausgezeichnete digitale Infrastruktur mit bis zu 1.000 Mbit/s über Glasfaser sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Angaben aus Energieausweis

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



Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Küche mit EBK



Ausblick Carport



offene Wohnküche



Wohnzimmer



offene Wohnküche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



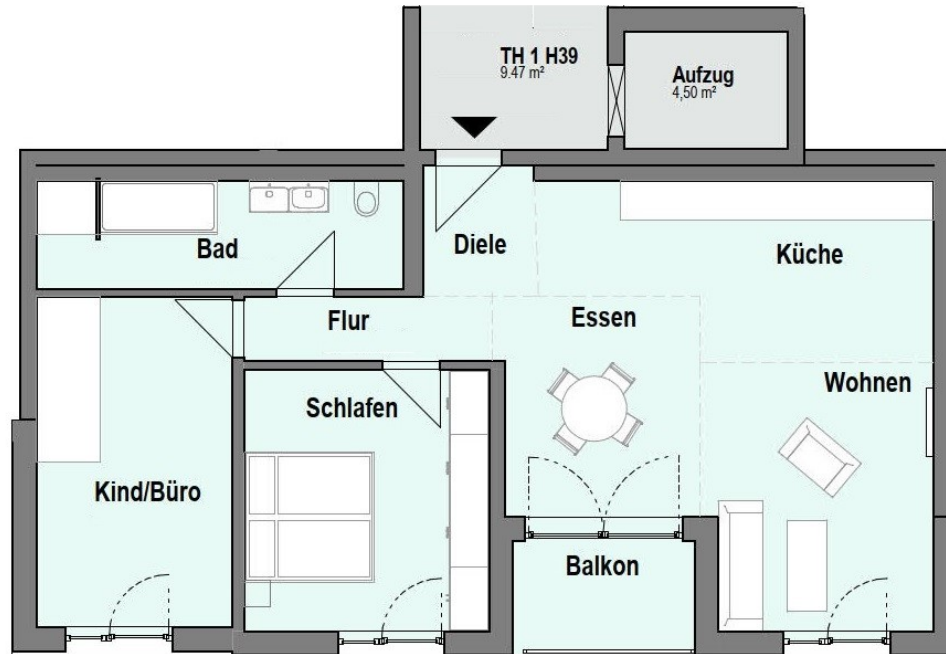
Aufzug



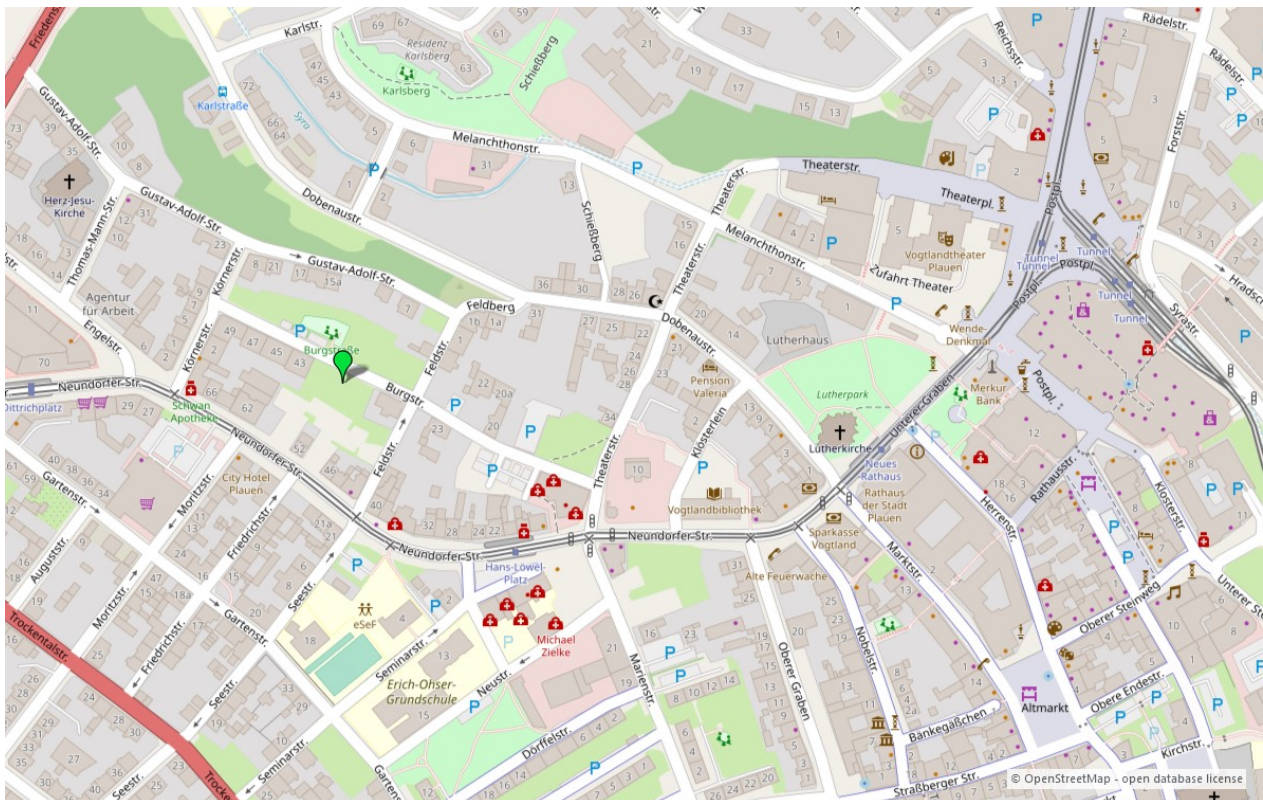
Hausansicht



Balkon



Grundriss 1.OG mitte



Umgebungskarte für „Burgstraße 39 in 08523 Plauen“