



## Exposé V1244

3-Raum-Wohnung im Stadtteil Neundorf

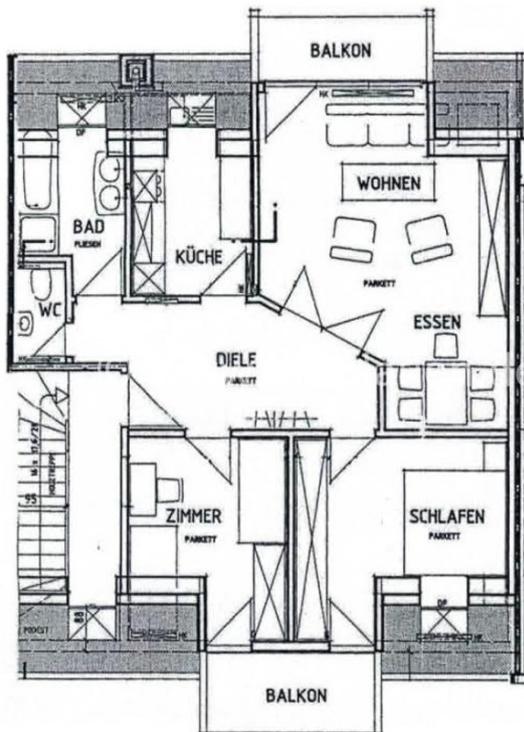
### Wohnungsdaten

Straße Kobitzschwalder Straße 35  
Plz. Ort 08527 Plauen  
  
Etage 1.Obergeschoss / Dachgeschoss  
Fläche ca. 81,04 m<sup>2</sup>  
Bezug sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete 45,00 €  
Mietkaution 1.958,40 €  
  
Kaltmiete 607,80 €  
Nebenkosten 192,20 €  
**Warmmiete 800,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

• 2x Balkon

### Fußboden

• Laminat

### Badezimmer

• Badewanne • Dusche • WC  
separat • Bad mit Fenster

### Besonderheiten

• keine Hundehaltung

### Einbauküche

• Nein

### Aufzug

• nein

### Stellplatz

• Garage

### Wohnungszustand

• voll renoviert

### Nebenräume

• Keller

### Gemeinschaftsräume

• Dachboden • Waschkeller



## Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Laminatfußboden (Farbgebung Buche) im gesamten Wohnraum / Fußbodenfliesen im Badezimmer und separatem WC

- Badezimmer:

mit Fenster, Doppelwaschplatz, Badewanne und Dusche ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist im Waschkeller gegeben / WC getrennt vom eigentlichen Bad

- Küche:

mit Fenster

- Austritte:

sonniger Balkon am Wohnzimmer (Süd-West Ausrichtung)

Balkon am Schlaf- und Kinderzimmer (NORD Ausrichtung)

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung

- Aufzug:

NICHT vorhanden

- Pkw Stellplatz:

großzügige Garage im Objekt zur Wohnung gehörend (45,00 Euro Miete je Monat)

- Besonderheiten:

Stadtrandlage in Neundorf - Außenjalousien an allen Fenstern

## Hinweise

Achtung:

- das Halten von Hunden ist seitens des Eigentümers NICHT gestattet

Hausmeister:

- es findet im Objekt KEINE wöchentliche Treppenhausreinigung statt. Die Objektreinigung inkl. Winterdienst obliegt der Mietergemeinschaft selbst

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Ohne	Endenergiebedarf	83,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1995	Energieeffizienzklasse:	C	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Rückansicht mit Balkon



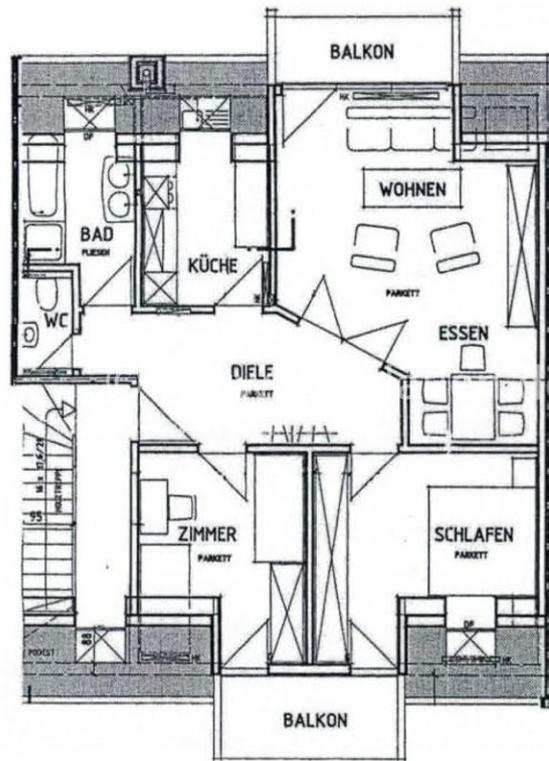
Wohnzimmer mit Balkon



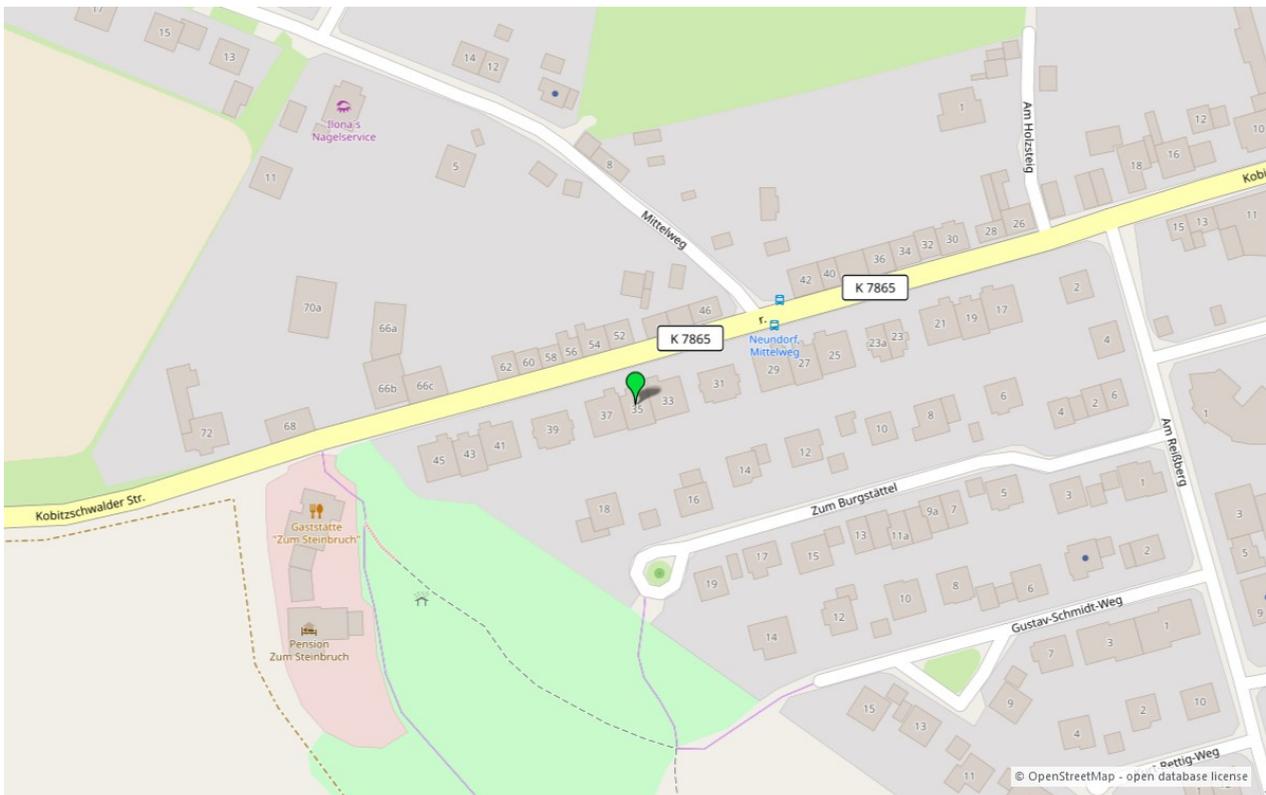
Badezimmer



Hausansicht



Grundris Kobitzschwalder Str.35 DG



Umgebungskarte für „Kobitzschwalder Straße 35 in 08527 Plauen“