



## Exposé V1262 2-Raum-Wohnung im Stadtteil Hradschin

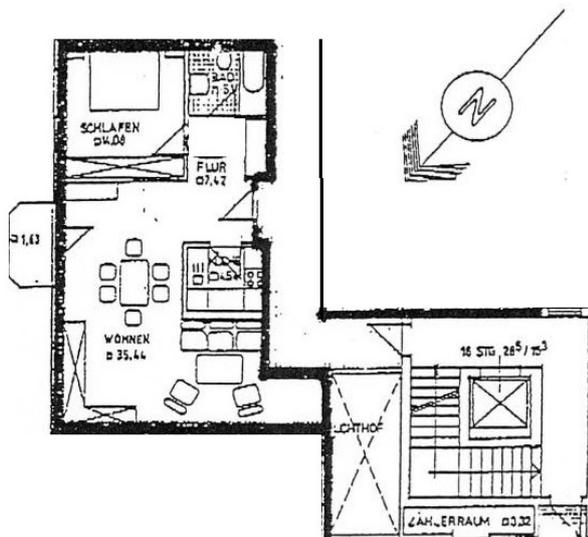
### Wohnungsdaten

Straße Hradschin 12  
Plz. Ort 08523 Plauen  
  
Etage 3.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Fläche ca. 67,30 m<sup>2</sup>  
Bezug 01.12.2024

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete --,-- €  
Mietkaution 800,00 €  
  
Kaltmiete 400,00 €  
Nebenkosten 155,00 €  
**Warmmiete 555,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- Laminat

### Badezimmer

- Badewanne
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Außenjalousien
- barrierefrei
- rollstuhlgerecht

### Einbauküche

- vorhanden

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

### Wohnungszustand

- Nach Vereinbarung

### Nebenträume

- kein Keller

### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



## Wohnungsausstattung

Achtung! Wohnung ist noch bis 30.11.2024 vermietet.

- Fußböden:

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

- Badezimmer:

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

- Küche:

mit Einbauküche

- Austritte:

sonniger Balkon (WEST-Ausrichtung) am Wohnzimmer

- Nebengelass:

Dachbodenabteil zur Wohnung gehörend

- Aufzug:

vorhanden (Barriere freier Hauseingang)

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsfläche teilweise mit Anwohnerparkausweis

- Besonderheit:

Neubau – direkte Zentrumslage

## 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

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der Hradschin 12, 08523 Plauen, bietet auf ca. 67,3 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort in zentraler Lage. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Neubaus und ist ab dem 01. Dezember 2024 bezugsbereit. Sie verfügt über einen sonnigen West-Balkon, ein geräumiges Wohnzimmer und eine voll ausgestattete Einbauküche.

Die gesamte Wohnung ist mit Laminatböden in Buchenoptik ausgelegt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören ein barrierefreier Zugang, ein Aufzug und ein optionaler Tiefgaragenstellplatz. Ein Dachbodenabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage ist hervorragend – direkt im Zentrum von Plauen, mit allen wichtigen Einrichtungen und Geschäften in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen in zentraler Lage genießen möchten.

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	116,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1994	Energieeffizienzklasse:	D	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1994	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

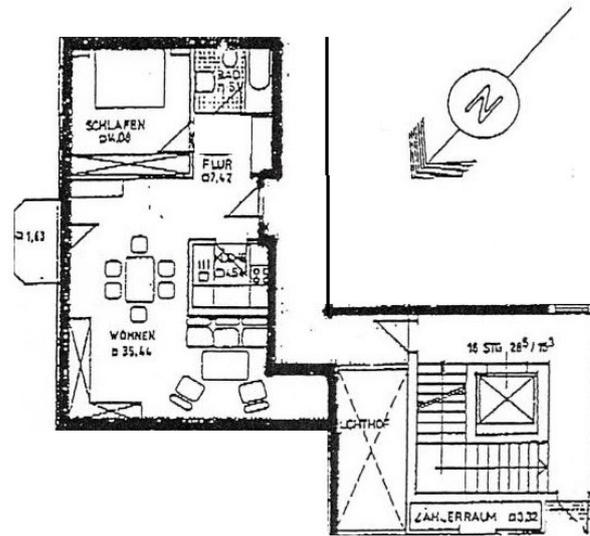
---

## Objektbilder

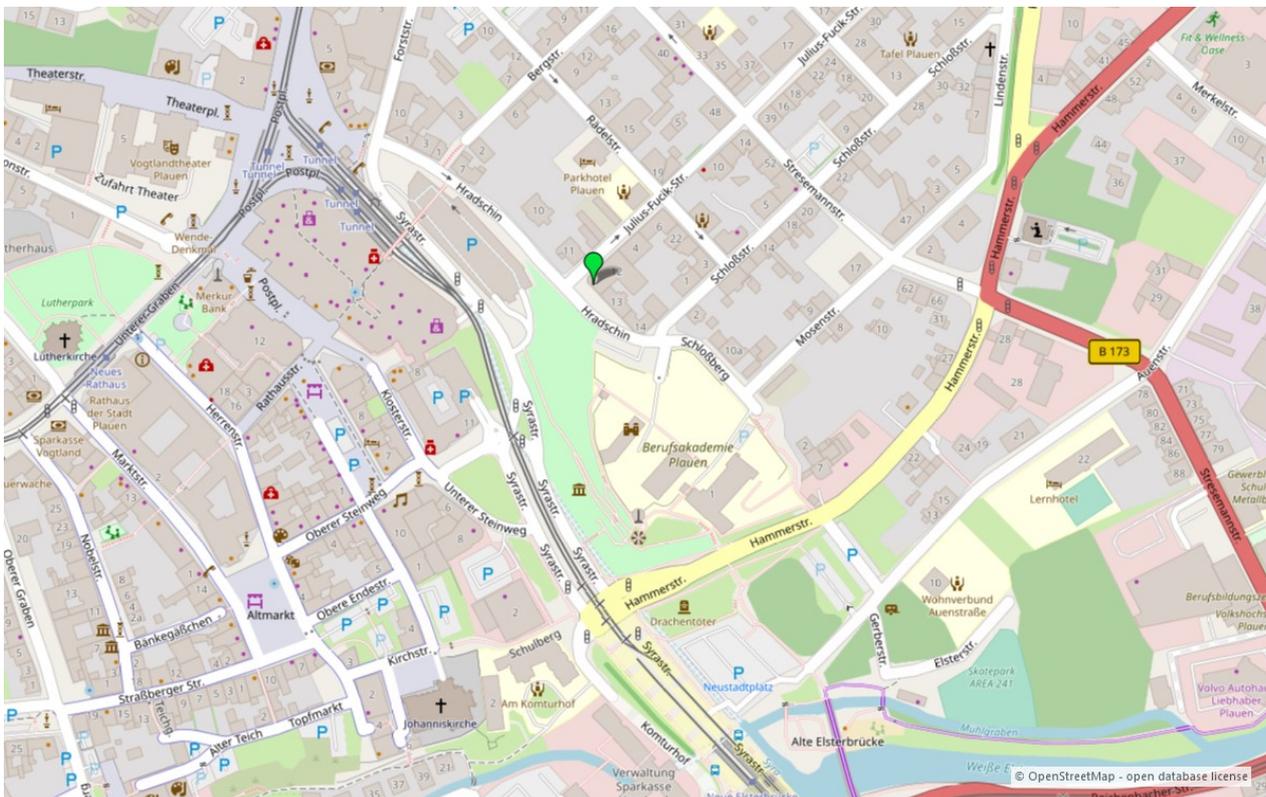


Hausansicht





Grundriss



Umgebungskarte für „Hradschin 12 in 08523 Plauen“