

## Exposé V1138-1 3-Raum-Wohnung im Stadtteil Haselbrunn

### Wohnungsdaten

Straße      Lenastraße 4  
Plz. Ort     08525 Plauen

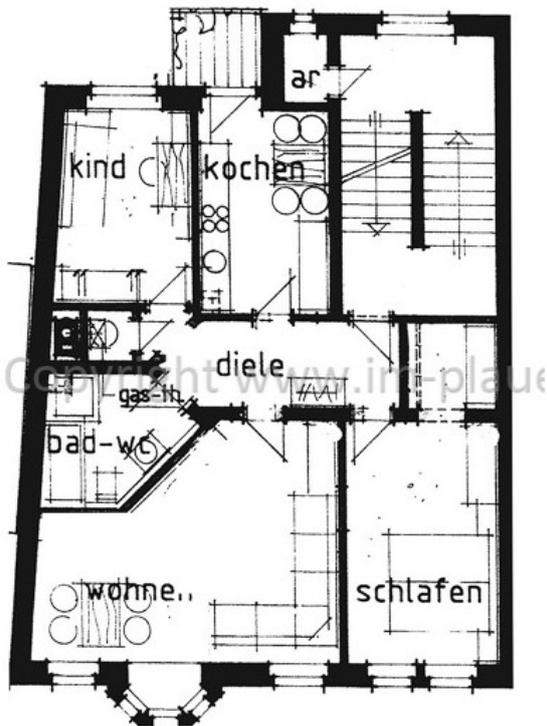
Etage        1.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Fläche ca.   80,25 m<sup>2</sup>  
Bezug        sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete      --,-- €  
Mietkaution         682,00 €

Kaltmiete             341,00 €  
Nebenkosten         120,00 €  
**Warmmiete         467,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- Laminat
- Parkett · Fliesen

### Badezimmer

- Badewanne · Dusche
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Weitblick

### Einbauküche

- Nein

### Aufzug

- nein

### Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

### Wohnungszustand

- Nach Vereinbarung

### Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Trockenraum



## Wohnungsausstattung

### - Fußböden:

Parkett im Wohnzimmer / Fußbodenfliesen im Badezimmer,- Flur und Küche / Laminat im Schlaf und Kinderzimmer

### - Badezimmer:

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

### - Küche:

mit Fußbodenfliesen und Zugang zum Balkon

### - Austritte:

Balkon mit Zugang über Küche

### - Aufzug:

nicht vorhanden

### - Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Abstellraum im Treppenhaus / Trockenraum im Haus

### - Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

### - Medien:

DSL Anschluss in der Wohnung (übliche Bandbreitenversorgung durch Telekom ca. 50000 DSL) / Kabelfernsehen über Ppyr möglich

### - Besonderheiten:

Gasetagenheizung (zum Mietpreis kommt ein monatlicher Gasabschlag für Heizung-, Warmwasser hinzu ca. 1,10€/m<sup>2</sup> Wfl.)

## Hinweise

### Achtung:

- Hundehaltung als Einzelfallentscheidung, bitte vor Besichtigung abklären ob dies durch den Eigentümer gestattet wird

### Hausmeister:

- es findet im Objekt derzeit keine wöchentliche Treppenhausreinigung durch einen Hausmeisterdienst statt / dies ist in Absprache mit der Hausgemeinschaft durch die Mieter selbst erledigt

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in der Lenastraße 4 in 08525 Plauen, bietet auf ca. 80,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche idealen Raum im beliebten Stadtteil Haselbrunn. Die Wohnung im 1.Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Balkon, der direkt von der Küche zugänglich ist, sowie eine individuelle Gasetagenheizung – der Gasverbrauch wird durch den Mieter eigenständig geregelt.

Die Ausstattung umfasst Parkett im Wohnzimmer, Fliesen in Küche und Bad, sowie Laminatböden in den Schlafräumen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet, während die Waschmaschine im Keller untergebracht werden kann. Öffentliche Stellflächen sind in der Umgebung verfügbar.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die eine ruhige und gut angebundene Wohnlage in Plauen bevorzugen.

Kontaktieren Sie uns jetzt für einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Plauen!

## Angaben aus Energieausweis

---

# IMMOBILIENMARKT PLAUEN

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



---

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	nicht bekannt	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung		Energieeffizienzklasse:	nicht bekannt	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1912	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Badezimmer



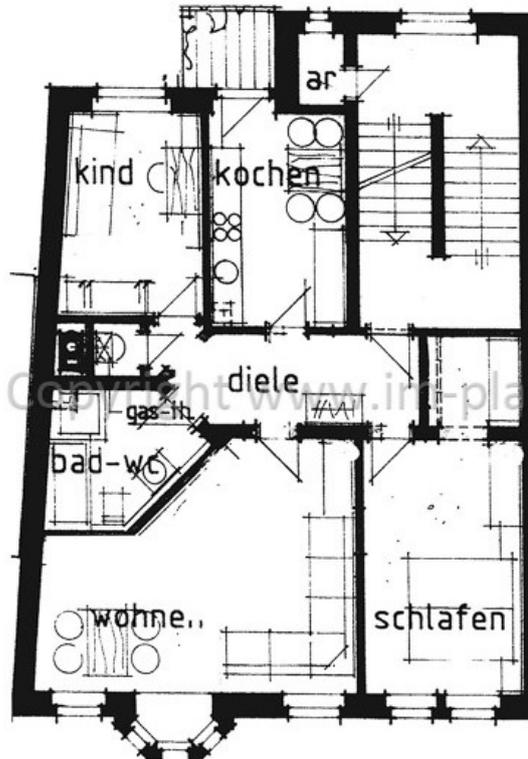
Wohnzimmer



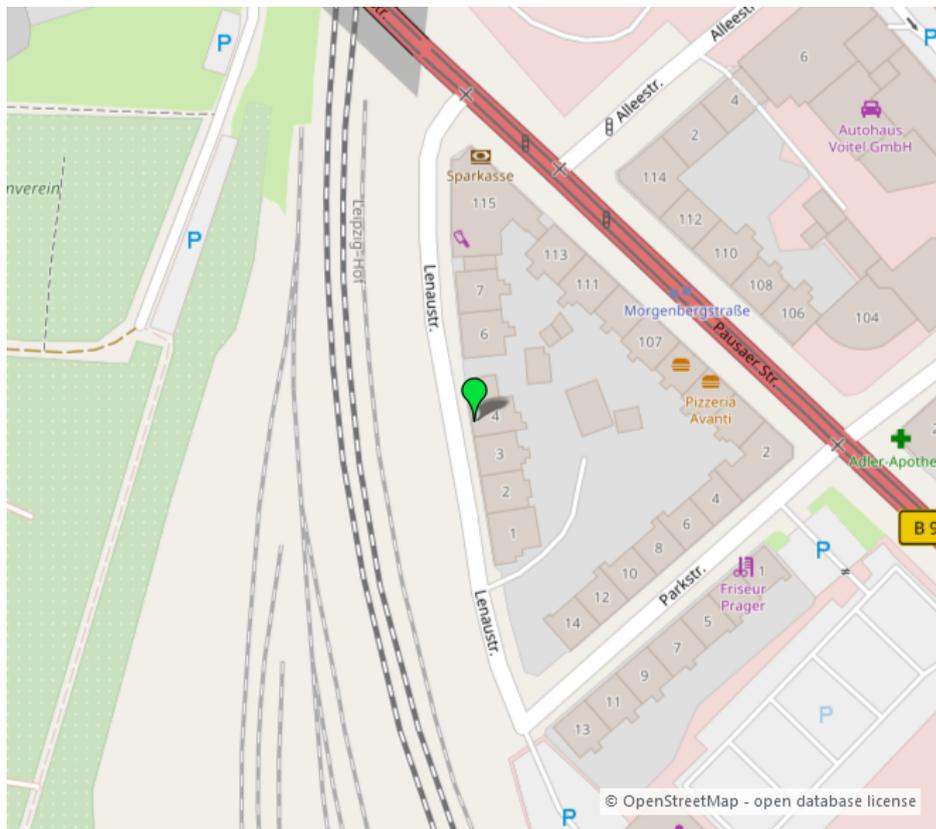
Lage im Objekt



Waschkeller



Grundriss



Umgebungskarte für „Lenastraße 4 in 08525 Plauen“