



## Exposé V819-1 2-Raum-Wohnung im Stadtteil Zentrum

### Wohnungsdaten

Straße      Bahnhofstraße 10  
Plz. Ort     08523 Plauen

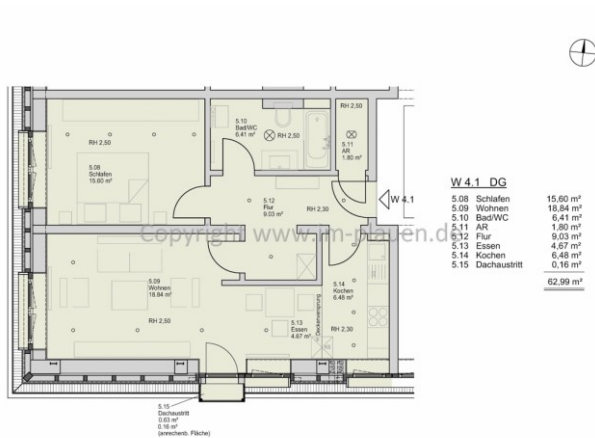
Etage       4.Obergeschoss / Dachgeschoss  
Fläche ca.   62,99 m<sup>2</sup>  
Bezug       sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete      --,-- €  
Mietkaution         880,00 €

Kaltmiete             440,00 €  
Nebenkosten        175,00 €  
**Warmmiete         615,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- PVC bzw. Vinylboden

### Badezimmer

- Badewanne • Dusche
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Einbauleuchten
- barrierefrei
- rollstuhlgerecht
- Weitblick
- offene Küche

### Einbauküche

- Nein

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

### Wohnungszustand

### Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



## Wohnungsausstattung

- Fußböden:

moderner PVC Belag in Holzdekoroptik im gesamten Wohnraum inkl. Küche verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Sonderwannenform (ermöglicht das Duschen in der Badewanne durch einen seitlichen Duscheinstieg), Klarglas Duschtrennung / moderne Möbelwaschtische vorhanden / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

offener Küchenbereich im Wohnzimmer / kontrollierte Wohnraumlüftung inkl. Dunstabzugshaube

- Austritte:

sonniger Balkonaustritt (ca. 1m<sup>2</sup>) am Wohnzimmer vorhanden (SÜD-Ausrichtung)

- Aufzug:

vorhanden - Barrierefreiheit ist gegeben

- Nebengelass:

Abstellraum innerhalb der Wohnung – Kellerabteilt zur Wohnung gehörend

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Objekt (Teilbereiche mit Anwohnerparkausweis)

- Besonderheiten:

Wohnung ist auch für Rollstuhlfahrer geeignet – LED Einbaustrahler in allen Räumen vorhanden

- Aufteilung:

alle Räume sind vom Flur aus begehbar

## Hinweise

Achtung:

Die Wohnung wird mit einer Mindestmietdauer von 48 Monaten angeboten.

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

Hausmeister:

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

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Plauen – Modernisiert und barrierefrei

Diese hochwertige 2-Raum-Wohnung im Herzen von Plauen (Bahnhofstraße 10) bietet auf 62,99 m<sup>2</sup> modernes Wohnen mit Komfort. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug und ist barrierefrei. Bezugsfertig ab dem 01.03.2025, ideal für Paare oder Singles.

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	30,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Fernwärme
letzte Modernisierung	2016	Energieeffizienzklasse:	A	Heizungsart	Zentralheizung Fernwärme
Gebäudebaujahr	1985	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Badezimmer



Balkonzugang



Wohnzimmer



Ausblick



Copyright www.im-plauen.de

Schlafzimmer



Copyright www.im-plauen.de

Küche



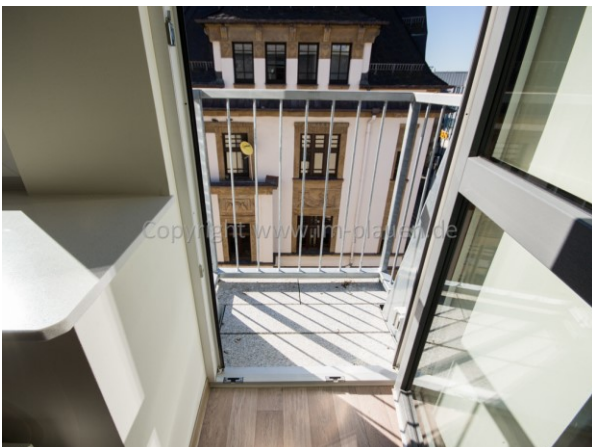
Copyright www.im-plauen.de

Flur



Copyright www.im-plauen.de

Küche



Copyright www.im-plauen.de

Balkonaustritt



Copyright www.im-plauen.de

Ausblick



Schlafzimmer



Hausansicht

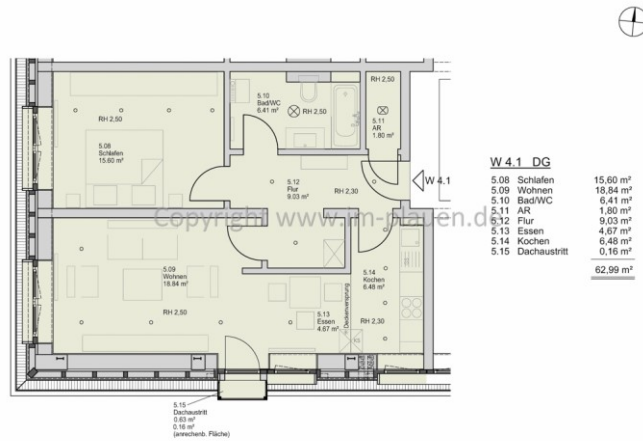


# IMMOBILIENMARKT PLAUEEN

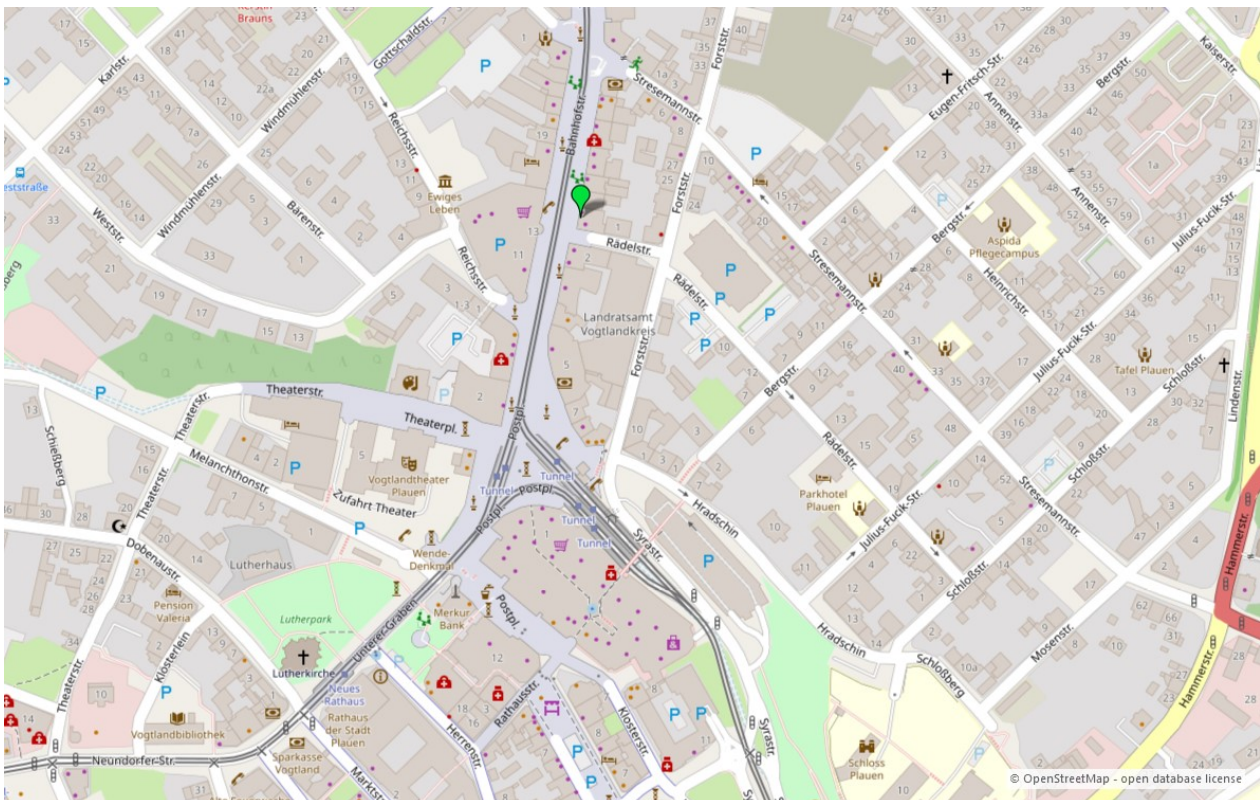
www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



Grundriss



Umgebungskarte für „Bahnhofstraße 10 in 08523 Plauen“