



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

### Wohnungsdaten

Straße      Bahnhofstraße 10  
Plz. Ort     08523 Plauen

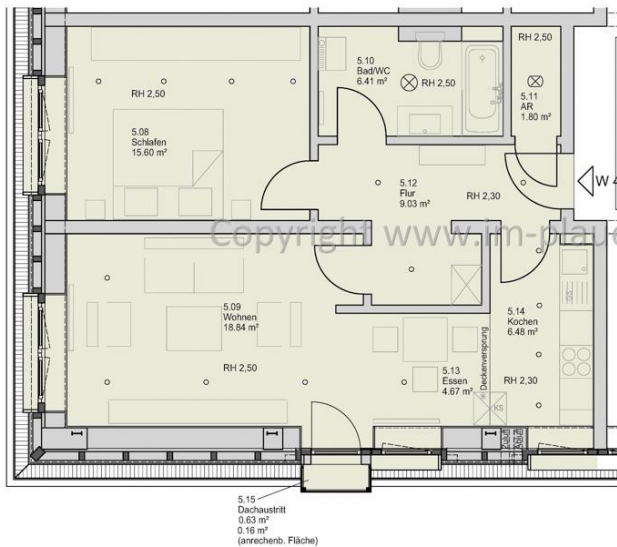
Etage        4.Obergeschoss / Dachgeschoss  
Fläche ca.   62,99 m<sup>2</sup>  
Bezug        sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete      --,-- €  
Mietkaution         820,00 €

Kaltmiete            410,00 €  
Nebenkosten        175,00 €  
**Warmmiete         585,00 €**

### 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

- voll renoviert

### Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



## Wohnungsausstattung

### Austritte:

kleiner Balkonaustritt ca. 1 m<sup>2</sup> mit Süd-Ausrichtung und Zugang vom Wohnzimmer

### Aufzug:

Personenaufzug im Objekt vorhanden / barrierefreier Zugang

### Stellplatz:

öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude / Teilbereiche mit Anwohnerparkausweis

### Fußböden:

moderner PVC-Boden in Holzdekoroptik in den Wohnräumen und der Küche / Bodenfliesen im Badezimmer

### Küche:

offener Küchenbereich im Wohnzimmer / kontrollierte Wohnraumlüftung mit Dunstabzugshaube

### Badezimmer:

innenliegendes Badezimmer mit Sonderbadewanne (seitlicher Duscheinstieg) / Klarglas-Duschabtrennung / moderne Möbelwaschtische / Waschmaschinenanschluss vorhanden

### Nebenglass:

Abstellraum innerhalb der Wohnung / Kellerabteil zur Wohnung

### Medien:

zeitgemäße Internetversorgung mit guter Bandbreite möglich / Kabel-TV über PYUR

### Besonderheiten:

barrierearme Wohnung auch für Rollstuhlfahrer geeignet / LED-Einbaustrahler in allen Räumen / alle Räume sind vom Flur aus begehbar

## Hinweise

### Tierhaltung:

Hundehaltung nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Eigentümer im Einzelfall möglich. Bitte sprechen Sie uns hierzu vor einer Besichtigung an.

### Hausmeister:

Treppenhausreinigung sowie Winterdienst erfolgen durch einen beauftragten Hausmeisterdienst.

## Angaben aus Energieausweis

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



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Badezimmer



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer



Ausblick



Schlafzimmer



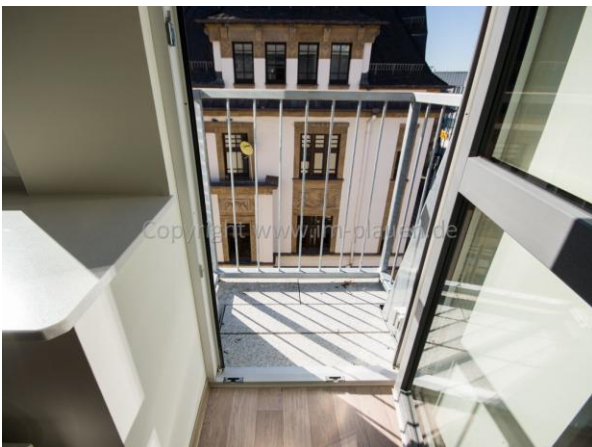
Küche



Flur



Küche



Balkonaustritt



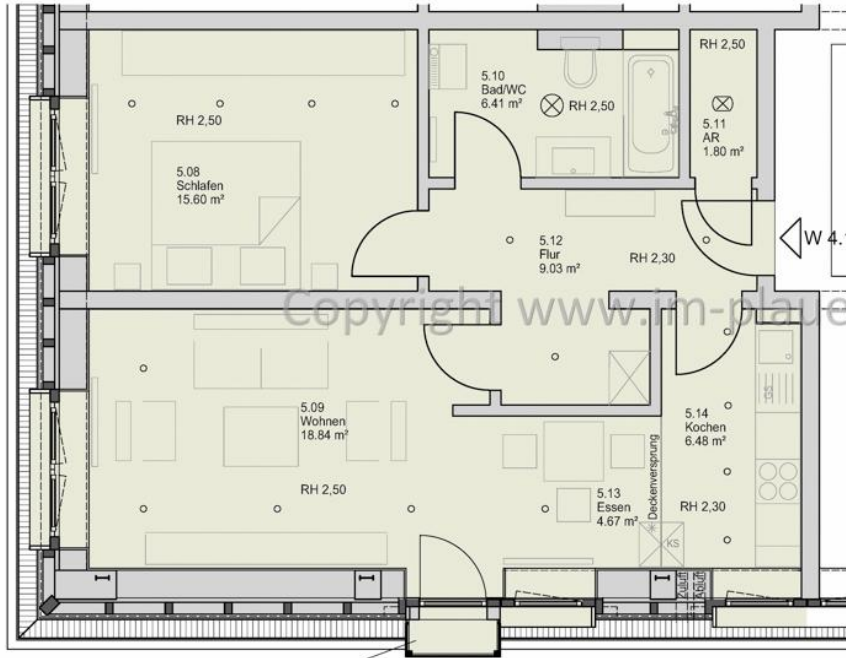
Ausblick



Schlafzimmer



Hausansicht

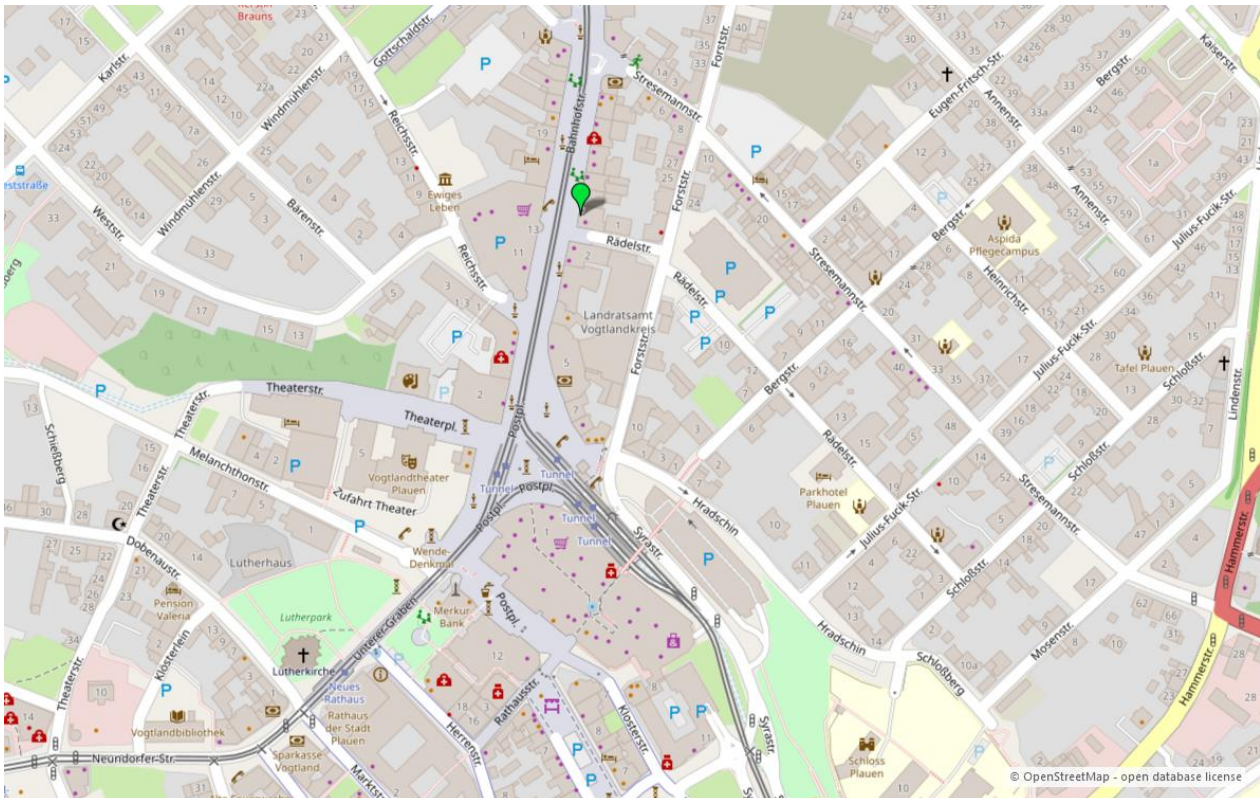


### W 4.1 DG

5.08	Schlafen	15,60 m <sup>2</sup>
5.09	Wohnen	18,84 m <sup>2</sup>
5.10	Bad/WC	6,41 m <sup>2</sup>
5.11	AR	1,80 m <sup>2</sup>
6.12	Flur	9,03 m <sup>2</sup>
5.13	Essen	4,67 m <sup>2</sup>
5.14	Kochen	6,48 m <sup>2</sup>
5.15	Dachaustritt	0,16 m <sup>2</sup>

**62,99 m<sup>2</sup>**

Grundriss



Umgebungskarte für „Bahnhofstraße 10 in 08523 Plauen“