



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

Wohnungsdaten

Straße Bahnhofstraße 10
Plz. Ort 08523 Plauen

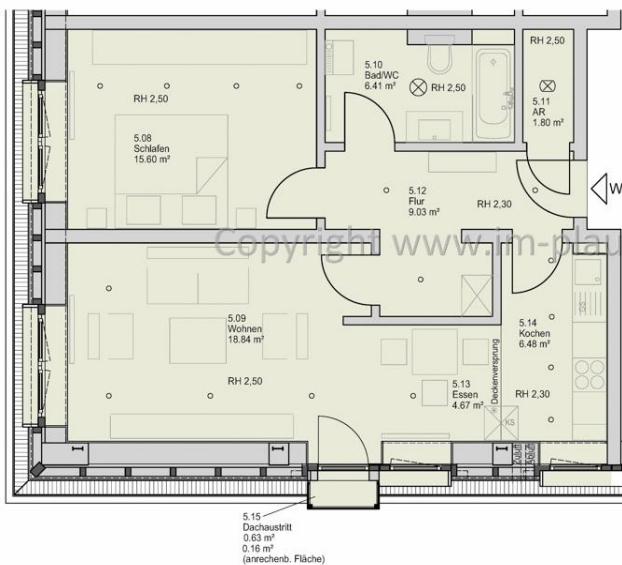
Etage 4.Obergeschoss / Dachgeschoss
Fläche ca. 62,99 m²
Bezug 01.03.2025

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

- renoviert

Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Wohnungsausstattung

Achtung! Wohnung ist noch bis 28.02.2025 vermietet.

- 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. 1m²) 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:

- 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

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 m² 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 ² *a)	Energieträger	Fernwärme
letzte Modernisierung	2016	Energieeffizienzklasse:	A	Heizungsart	Zentralheizung Fernwärme
Gebäudebaujahr	1985	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Eingangsbereich



Flur



Flur



Küche



Küche



Essplatz WZ



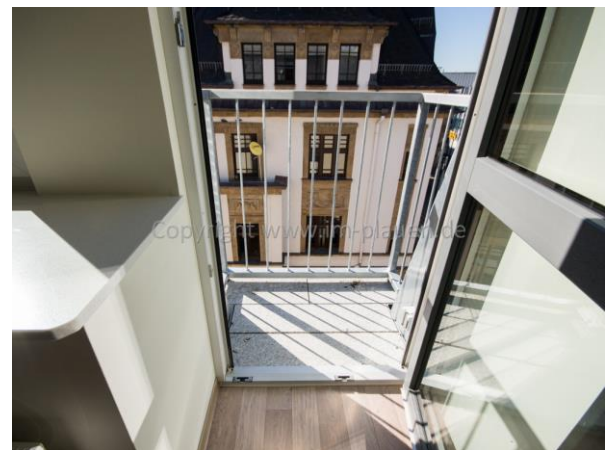
Balkonzugang



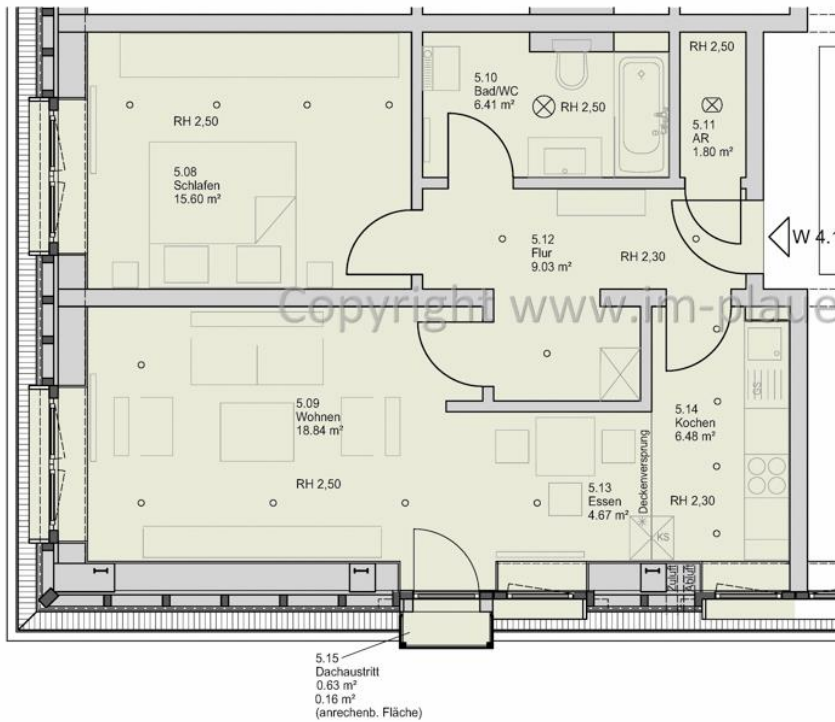
Wohnzimmer



Wohnzimmer



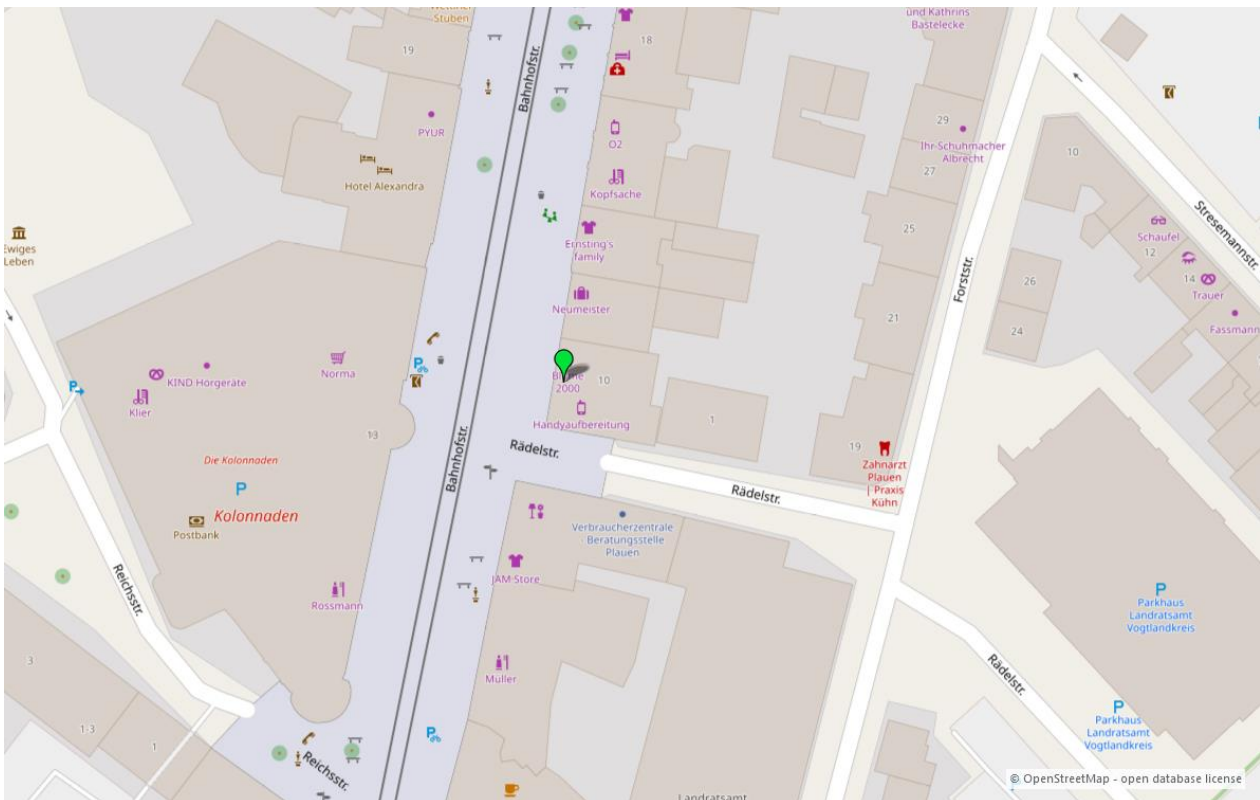
Balkonaustritt



W 4.1 DG

5.08	Schlafen	15,60 m ²
5.09	Wohnen	18,84 m ²
5.10	Bad/WC	6,41 m ²
5.11	AR	1,80 m ²
5.12	Flur	9,03 m ²
5.13	Essen	4,67 m ²
5.14	Kochen	6,48 m ²
5.15	Dachaustritt	0,16 m ²
		62,99 m²

Grundriss



Umgebungskarte 1 für „Bahnhofstraße 10 in 08523 Plauen“