



## Exposé V823-1 2-Raum-Wohnung im Stadtteil Zentrum

### Wohnungsdaten

Straße      Bahnhofstraße 10  
Plz. Ort     08523 Plauen

Etage       2.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Fläche ca.   53,32 m<sup>2</sup>  
Bezug       01.04.2025

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete      --,-- €  
Mietkaution         800,00 €

Kaltmiete             400,00 €  
Nebenkosten        135,00 €  
**Warmmiete         535,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- PVC bzw. Vinylboden

### Badezimmer

- Dusche
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Einbauleuchten
- barrierefrei
- rollstuhlgerecht
- Weitblick
- offene Küche

### Einbauküche

- vom Vormieter

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

### Wohnungszustand

### Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



## Wohnungsausstattung

Achtung! Wohnung ist noch bis 31.03.2025 vermietet.

- Fußböden:

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

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit bodengleicher Dusche (ca. 1x1m), Klarglas Duschtrennung / moderne Möbelwaschtische vorhanden / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

offener Küchenbereich im Wohnzimmer / kontrollierte Wohnraumlüftung inkl. Dunstabzugshaube / Übernahme EBK-Vormieter möglich

- Austritte:

sonniger Balkon (ca. 6,5m<sup>2</sup>) mit Zugang über Schlafzimmer und Küche (OST-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

Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und moderner Ausstattung in Plauen

Diese charmante 2-Raum-Wohnung in der Bahnhofstraße 10 bietet auf 53,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernes Wohnen in zentraler Lage von Plauen. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug und ist ab dem 01.04.2025 verfügbar.

## 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



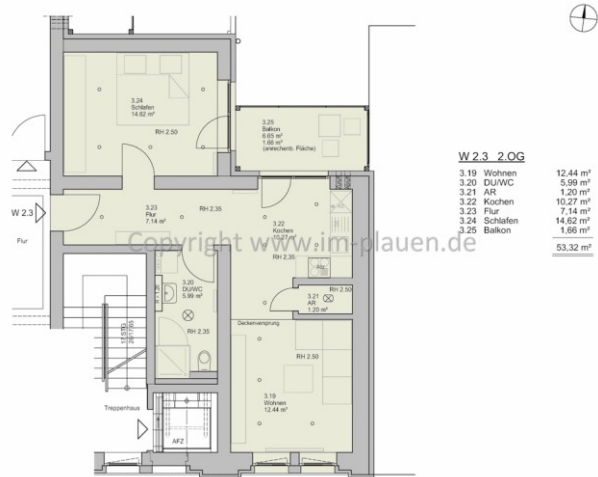
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



## Grundriss



## Umgebungskarte 1 für „Bahnhofstraße 10 in 08523 Plauen“