



## Exposé V702-4 3-Raum-Wohnung im Stadtteil Neundorf

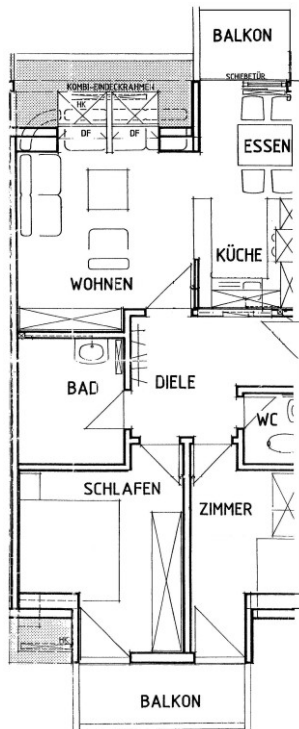
### Wohnungsdaten

Straße Kobitzschwalder Straße 29  
Plz. Ort 08527 Plauen  
  
Etage 1.Obergeschoss / Dachgeschoss  
Fläche ca. 58,55 m<sup>2</sup>  
Bezug sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete 50,00 €  
Mietkaution 1.575,00 €  
  
Kaltmiete 475,00 €  
Nebenkosten 175,00 €  
**Warmmiete 650,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- Laminat

### Badezimmer

- Badewanne • WC separat
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Außenjalousien
- keine Hundehaltung
- offene Küche

### Einbauküche

- Nein

### Aufzug

- nein

### Stellplatz

- Garage

### Wohnungszustand

- Nach Vereinbarung

### Nebenräume

- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Waschkeller



## Wohnungsausstattung

Update 17.04.2025! Die bereits geplanten Baumaßnahmen ( Aufstockung) in der Kobitzschwalderstraße finden nicht statt.

- Fußböden:

Laminatfußboden im Wohnzimmer, Flur, Kinderzimmer und Schlafzimmer verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer und im WC verlegt

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Badewanne ausgestattet / WC getrennt vom Badezimmer / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist im Waschkeller gegeben

- Küche:

offener Küchenbereich im Wohnzimmer

- Austritte:

Balkon am Wohnzimmer sowie Schlaf- und Kinderzimmer

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Waschkeller vorhanden

- Pkw Stellplatz:

großzügige Garage zur Wohnung gehörend (50,00 Euro Miete je Monat) / öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

- Medien:

DSL Anschluss in der Wohnung (übliche Bandbreitenversorgung durch Telekom ca. 16000 DSL) / Kabelfernsehen über Ppyr möglich

- Besonderheiten:

Garage zur Wohnung / ruhige Stadtrandlage / 2 Balkone vorhanden

## Hinweise

Achtung:

- Das halten von Hunden und Katzen ist seitens des Eigentümers nicht gestattet.

Hausmeister:

- Die Reinigung der Allgemeinflächen wird von den Mietern selbst durchgeführt – es gibt keinen Hausmeisterservice.

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & Garage – Ruhige Stadtrandlage in Neundorf

Diese 3-Raum-Wohnung in der Kobitzschwalder Straße 29, Plauen-Neundorf bietet auf 58,55 m<sup>2</sup> ein modernes Wohnkonzept mit offener Küche, zwei Balkonen und einer großzügigen Garage. Die ruhige Stadtrandlage macht die Wohnung perfekt für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine entspannte Wohnatmosphäre legen.

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	128,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1995	Energieeffizienzklasse:	D	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

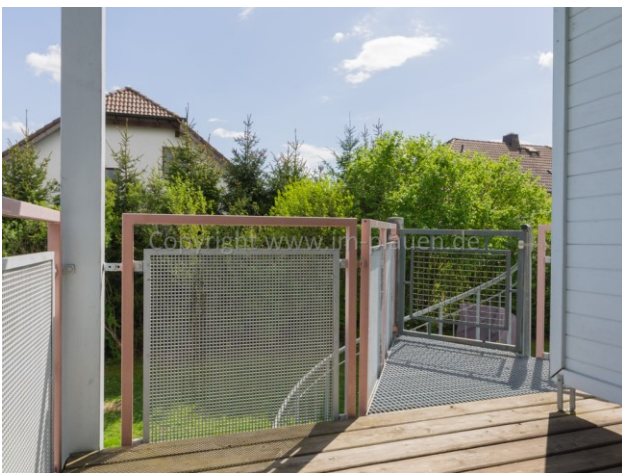
---

---

## Objektbilder



Wohnzimmer



Balkon



Ausblick



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



offener Küchenbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



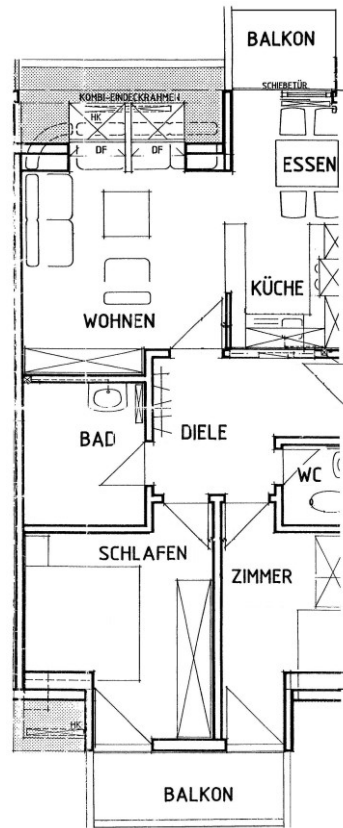
WC getrennt



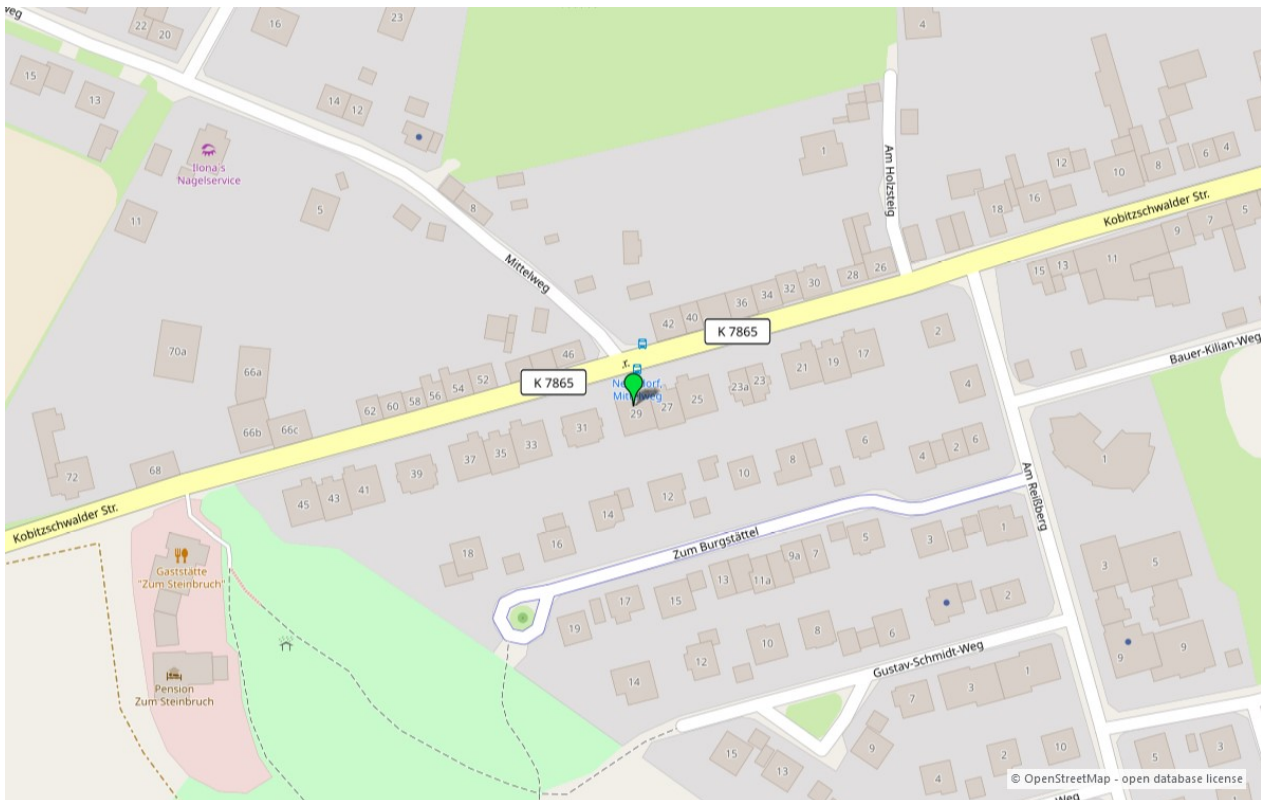
Badezimmer



kleines Kinderzimmer



Grundriss - Kobitzschwalder Str. 29 DG links



Umgebungskarte für „Kobitzschwalder Straße 29 in 08527 Plauen“