



## Exposé V1076-2 3-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtmitte

### Wohnungsdaten

Straße      Wettinstraße 69  
Plz. Ort     08525 Plauen

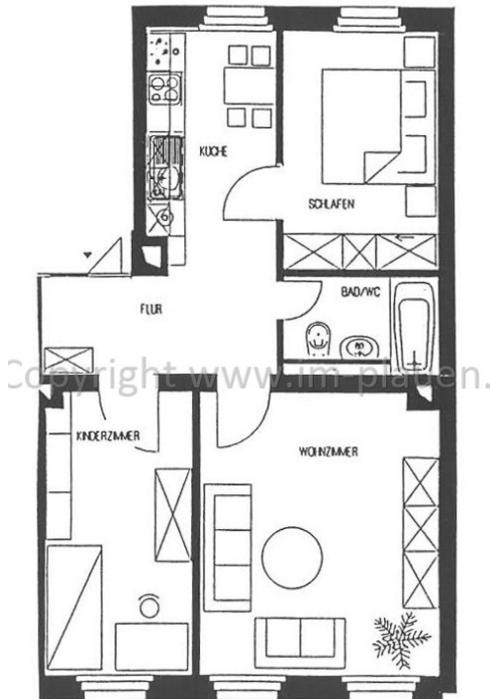
Etage        1.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Fläche ca.   58,00 m<sup>2</sup>  
Bezug        01.07.2025

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete      --,-- €  
Mietkaution         780,00 €

Kaltmiete            390,00 €  
Nebenkosten        195,00 €  
**Warmmiete         585,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- kein Austritt

### Fußboden

- Laminat

### Badezimmer

- Badewanne
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- keine weiteren vorhanden

### Einbauküche

- vorhanden

### Aufzug

- nein

### Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

### Wohnungszustand

- voll renoviert

### Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Waschkeller



## Wohnungsausstattung

Achtung! Wohnung ist noch bis 30.06.2025 vermietet.

- Fußböden:

neu verlegter Laminatfußboden im gesamten Wohnraum / Vinylbelag im Badezimmer

- Badezimmer:

Badezimmer wurde im Jahr 2020 modernisiert / Vinyl Wand- und Bodenbelag / LED Einbauleuchten / Badewanne mit Duschtrennwand / Waschtisch mit Unterschrank und Wandspiegel vorhanden / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist im Waschkeller gegeben

- Küche:

großzügige Küche mit Essplatzmöglichkeit / neue Einbauküche mit energiesparenden Einbaugeräten wie Herd, Cerankochfeld, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube und Kühl- Gefrierkombination im Jahr 2020 verbaut / (Abschlag 40,00 € monatlich, bereits in der Kaltmiete enthalten)

- Austritte:

kein Balkon vorhanden

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Abstellraum im Treppenhaus / Waschkeller im Objekt

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

Medien:

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

Besonderheiten:

- Einbauküche inkl. Elektrogeräten vorhanden / kleines modernisiertes Badezimmer / neue Steckdosen und Lichtschalter verbaut / Türgriffe und Fenstergriffe erneuert/ Heizungsthermostate erneuert / kleines Schlafzimmer

## 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

Mindestmietdauer von 24 Monaten

Zentral gelegene 3-Zimmerwohnung mit Einbauküche in Plauen – voll renoviert & bezugsfrei ab August

Diese 3-Raum-Wohnung in der Wettinstraße 69, 08525 Plauen (Stadtmitte) befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus mit denkmalgeschützter Fassade. Auf rund 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie eine praktische Raumaufteilung, eine moderne Einbauküche sowie ein 2020 modernisiertes Badezimmer mit Badewanne.

Die Wohnung ist voll renoviert, bezugsfrei ab 01.08.2025 und eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine Kleinfamilie, die zentrales Wohnen mit modernem Standard kombinieren möchten.



## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	nicht bekannt	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung		Energieeffizienzklasse:	nicht bekannt	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr		Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	Ja



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Küche mit EBK



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



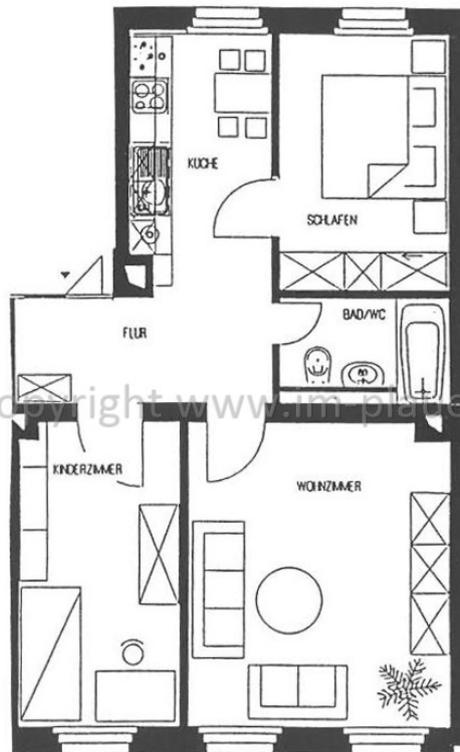
kleines SZ



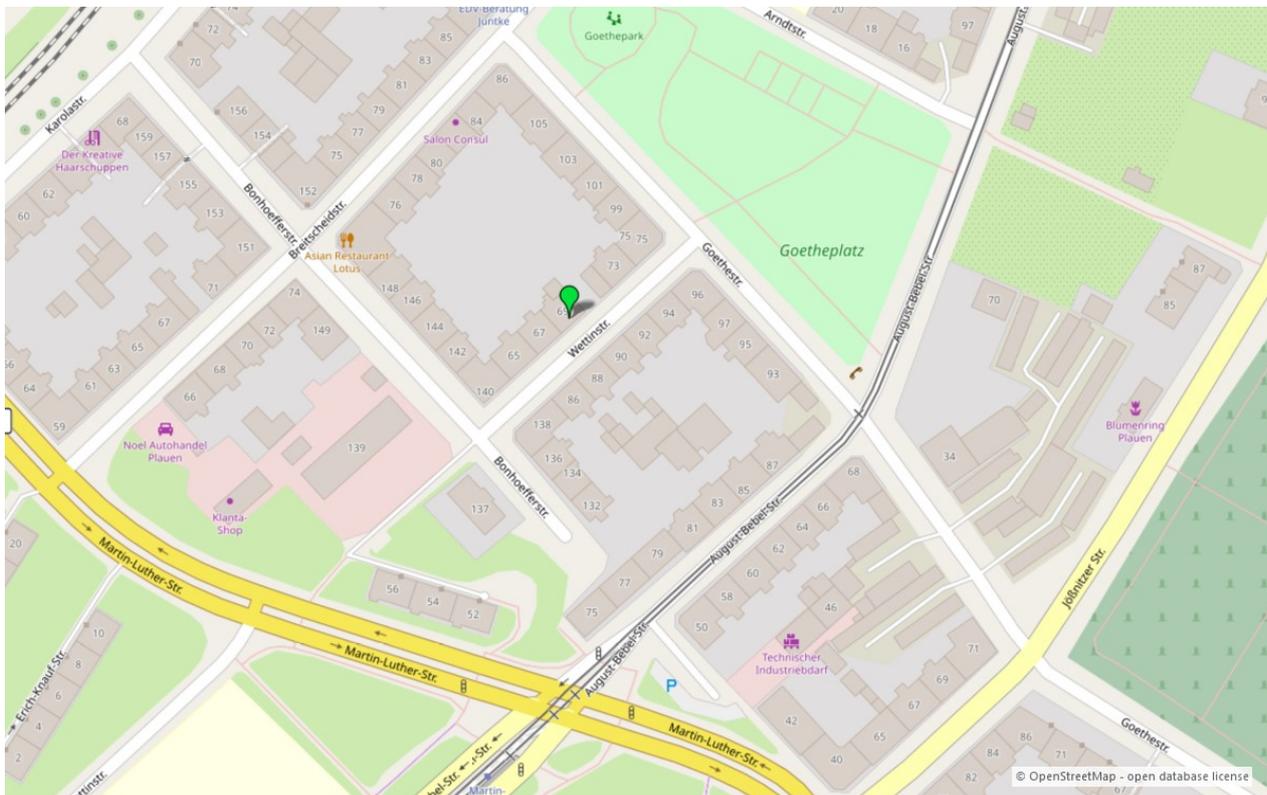
kleines SZ



Kinderzimmer



Grundriss



Umgebungskarte für „Wettinstraße 69 in 08525 Plauen“