



Exposé V1306 4-Raum-Wohnung im Stadtteil Westend

Wohnungsdaten

Straße Birkenhübel 44
Plz. Ort 08523 Plauen

Etage Einfamilienhaus
Fläche ca. 139,00 m²
Bezug sofort

Mietkonditionen

Stellplatzmiete --,-- €
Mietkaution 2.800,00 €

Kaltmiete 1.400,00 €
Nebenkosten 80,00 €
Warmmiete 1.480,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Balkon
- 2x Terrasse

Fußboden

- Laminat
- Fliesen

Badezimmer

- 2x Dusche • Gäste WC
- Bad mit Fenster

Besonderheiten

- Kamin
- Sat TV möglich
- Glasfaseranschluss

Einbauküche

- vorhanden

Aufzug

- nein

Stellplatz

- Garage u. Außenstellplatz

Wohnungszustand

- voll renoviert

Nebenträume

- Keller

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Fußbodenfliesen sind im Eingangsbereich, Gäste WC, Flur u. Badezimmer im Dachgeschoss, sowie dem Kellergeschoss verlegt / die Wohnräume Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Hobbyraum wurden mit modernen Laminatfußboden in Holzoptik 2025 ausgestattet

- Badezimmer:

im Dachgeschoss befindet sich das Hauptbadezimmer mit Fenster und Dusche / im Eingangsbereich des Hauses gibt es ein Gäste WC

- Küche:

offene Küche am Wohnzimmer mit neuer hochwertiger Einbauküche (im Mietpreis enthalten)

- Austritte:

großer Balkon am Kinderzimmer vorhanden / überdachter Terrassenbereich am Garten + zweite Terrasse am Eingangsbereich

- Nebengelaß:

das Einfamilienhaus ist voll unterkellert: hier finden Sie den Waschkeller, eine Sauna mit zusätzlicher Dusche, den Heizungsraum und den großzügigen Hobbykeller mit ca. 16 m² Nutzfläche (auch als Homeofficezimmer geeignet)

- Pkw Stellplatz:

Garage mit direktem Hauszugang / Aussenstellplatz am Grundstück

Medien:

- Glasfaseranschluss vorhanden / SAT-TV im Objekt möglich

Besonderheiten:

- ruhige Lage, Kamin, Sauna, große Garage, hochwertiger Einbauküche

Hinweise

Hinweis zu den Nebenkosten:

- Das EFH verfügt über eine Gasheizung, die dem Mieter eine individuelle Steuerung der Heizkosten ermöglicht. Das bedeutet, dass der Gasverbrauch direkt über den Mieter mit dem Energieversorger abgerechnet wird. Dadurch haben Sie die volle Kontrolle über Ihre Heizkosten und können diese nach Ihrem persönlichen Bedarf regulieren.

Die monatlichen Heizkosten variieren je nach individuellem Verbrauch, als Richtwert kann mit ca. 1,10 €/m² Wohnfläche gerechnet werden. Bitte beachten Sie, dass die Warmmiete in den Mietkonditionen die Heizkosten und die Wasserversorgung nicht beinhaltet und diese zusätzlich anfallen.

Für weitere Informationen zur Abrechnung der Gasheizung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

- als direkte Anmeldung empfehlen wir Ihnen hierzu: Gas-, Wasser- und Stromvertrag direkt auf Sie als Mieter laufend

Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	82,20 kWh/(m ² *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2025	Energieeffizienzklasse:	C	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1988	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Hausansicht



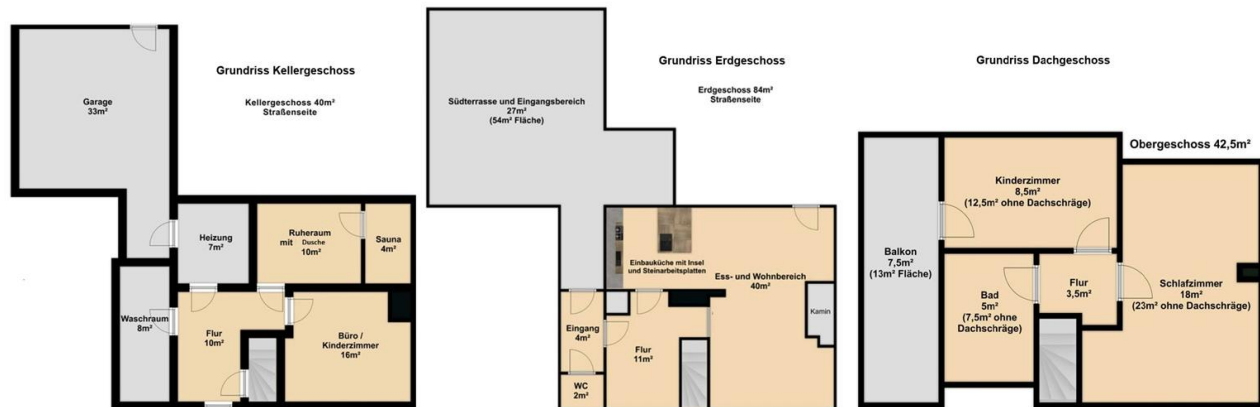
Hausansicht



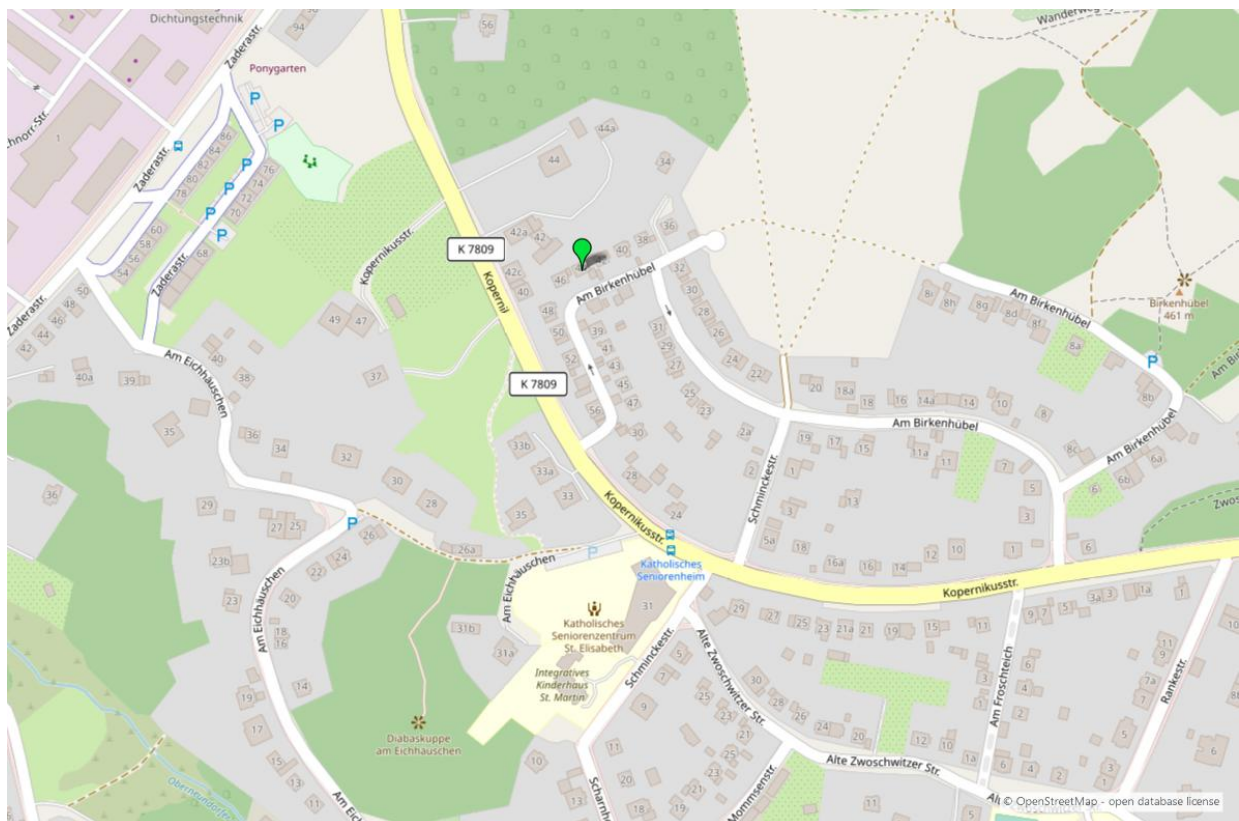
offene Küche mit EBK



Wohnzimmer mit Kamin



Grundriss



für „Birkenhübel 44 in 08523 Plauen“