



## Exposé V856-1

2-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtpark

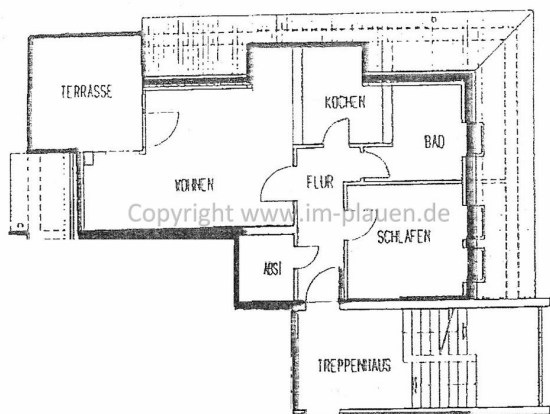
### Wohnungsdaten

Straße	Am Bärenstein 13a
Plz. Ort	08523 Plauen
Etage	3.Obergeschoss / Dachgeschoss
Fläche ca.	65,00 m <sup>2</sup>
Bezug	sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete	40,00 €
Mietkaution	1.300,00 €
Kaltmiete	480,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	630,00 €

### Grundriss



### Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Dachterrasse

### Fußboden

- Laminat

### Badezimmer

- Badewanne
- Bad mit Fenster

### Besonderheiten

- Außenjalousien
- Weitblick

### Einbauküche

- vorhanden

### Aufzug

- nein

### Stellplatz

- Duplexparker

### Wohnungszustand

- voll renoviert

### Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



## Wohnungsausstattung

### - Fußböden:

Laminatfußboden neu im gesamten Wohnraum verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer und Küche

### - Badezimmer:

mit Fenster und Badewanne ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

### - Küche:

mit Fenster und moderner Einbauküche

### - Austritte:

großzügige Dachterrasse (SÜD-WEST-Ausrichtung)

### - Aufzug:

NICHT vorhanden

### - Nebengelass:

Abstellraum innerhalb der Wohnung – Kellerabteil vorhanden

### - Pkw Stellplatz:

Tiefgaragenstellplatz (Duplexparker) zur Wohnung gehörend (p.M. 40,00 Euro)

## 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

Diese wunderschöne 2-Raum-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3.OG) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Wohnlage „Am Bärenstein 13a“ – nur wenige Schritte vom Stadtpark Plauen entfernt.

Das Highlight dieser voll renovierten Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit Südwest-Ausrichtung und Weitblick, ideal zum Entspannen oder für laue Sommerabende.

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	167,30 kWh/(m²*a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1996	Energieeffizienzklasse:	D	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1996	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Ausblick Dachterrasse



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche mit EBK



Küche mit EBK



Zugang Dachterrasse



Dachterrasse

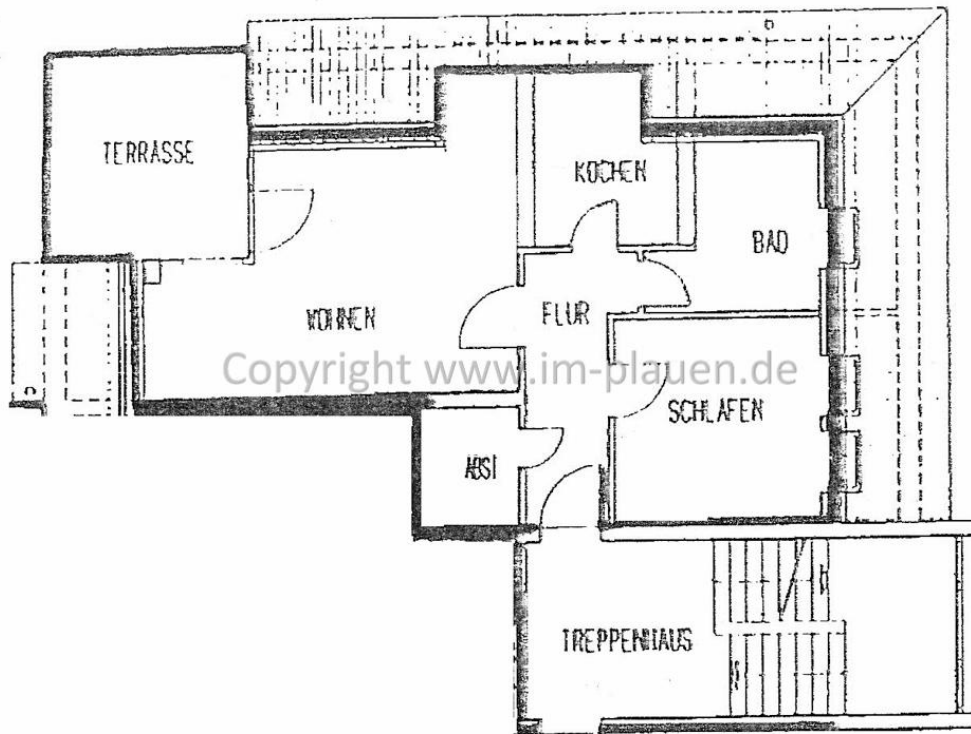


Innenhof



Hausansicht





Grundriss



Umgebungskarte für „Am Bärenstein 13a in 08523 Plauen“