

## Exposé V1316

2-Raum-Wohnung im Stadtteil Seehaus

### Wohnungsdaten

Straße Pestalozzistraße 70-72

Plz. Ort 08523 Plauen

Etage 4.Obergeschoss / Etagenwohnung

Fläche ca. 46,72 m<sup>2</sup>

Bezug 01.05.2026

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete --,- €

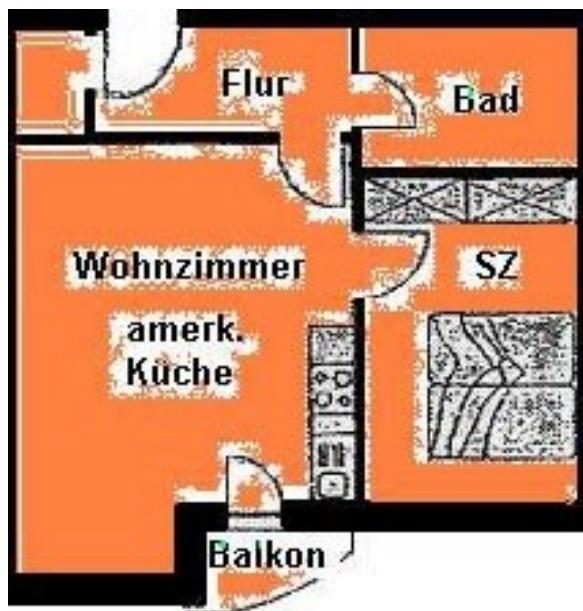
Mietkaution 1.140,00 €

Kaltmiete 380,00 €

Nebenkosten 130,00 €

Warmmiete 510,00 €

### Grundriss



### Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- Laminat

### Badezimmer

- Dusche
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Außenjalousien
- Weitblick
- offene Küche

### Einbauküche

- vorhanden

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

### Wohnungszustand

- voll renoviert

### Nebenräume

- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Trockenraum

# IMMOBILIENMARKT PLAUEN



www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen

## Wohnungsausstattung

Achtung! Wohnung ist noch bis 30.04.2026 vermietet.

- Fußböden:

Laminatfußboden im gesamten Wohnraum / Fußbodenfliesen im Badezimmer

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Dusche ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

offene Küche mit moderner Einbauküche

- Austritte:

Balkonaustritt (SÜD-WEST-Ausrichtung) am Wohnzimmer

- Aufzug:

vorhanden, barriere freier Hausgang inkl. Barrierefreiheit auf Etage

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Trockenraum im Haus

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

Medien:

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

Besonderheiten:

- Neubau im beliebten Wohngebiet Seehaus

## 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 frisch renovierte 2-Raum-Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses in der beliebten Pestalozzistraße 70–72, 08523 Plauen (Stadtteil Seehaus).

Mit rund 46,72?m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem Balkon in Süd-West-Ausrichtung, einer offenen Küche mit moderner Einbauküche.

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Fernwärme
letzte Modernisierung	2016	Energieeffizienzklasse:	D	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1994	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

# IMMOBILIENMARKT PLAUE

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



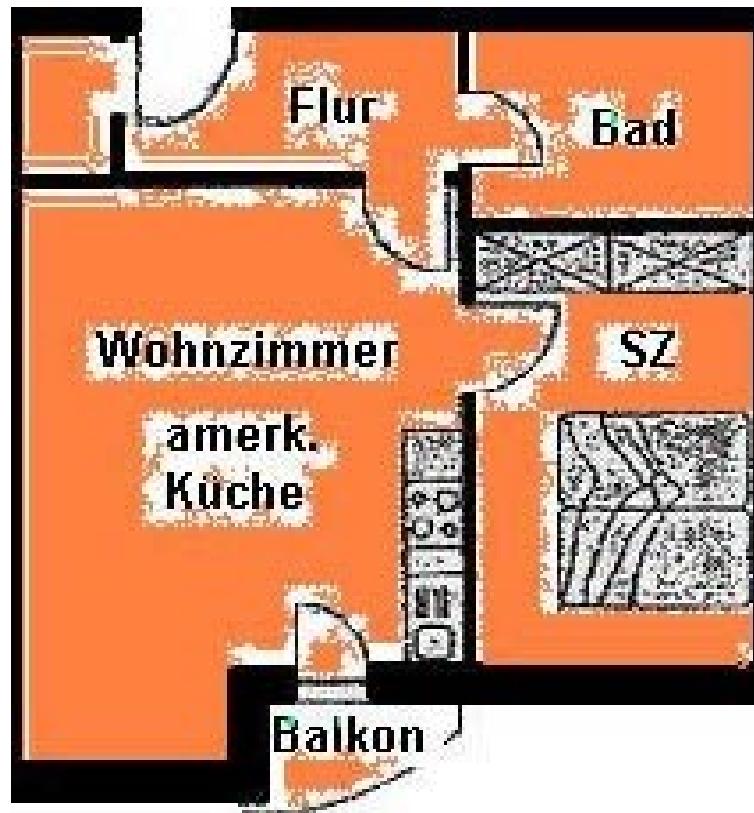
Hausansicht

# IMMOBILIENMARKT PLAUE

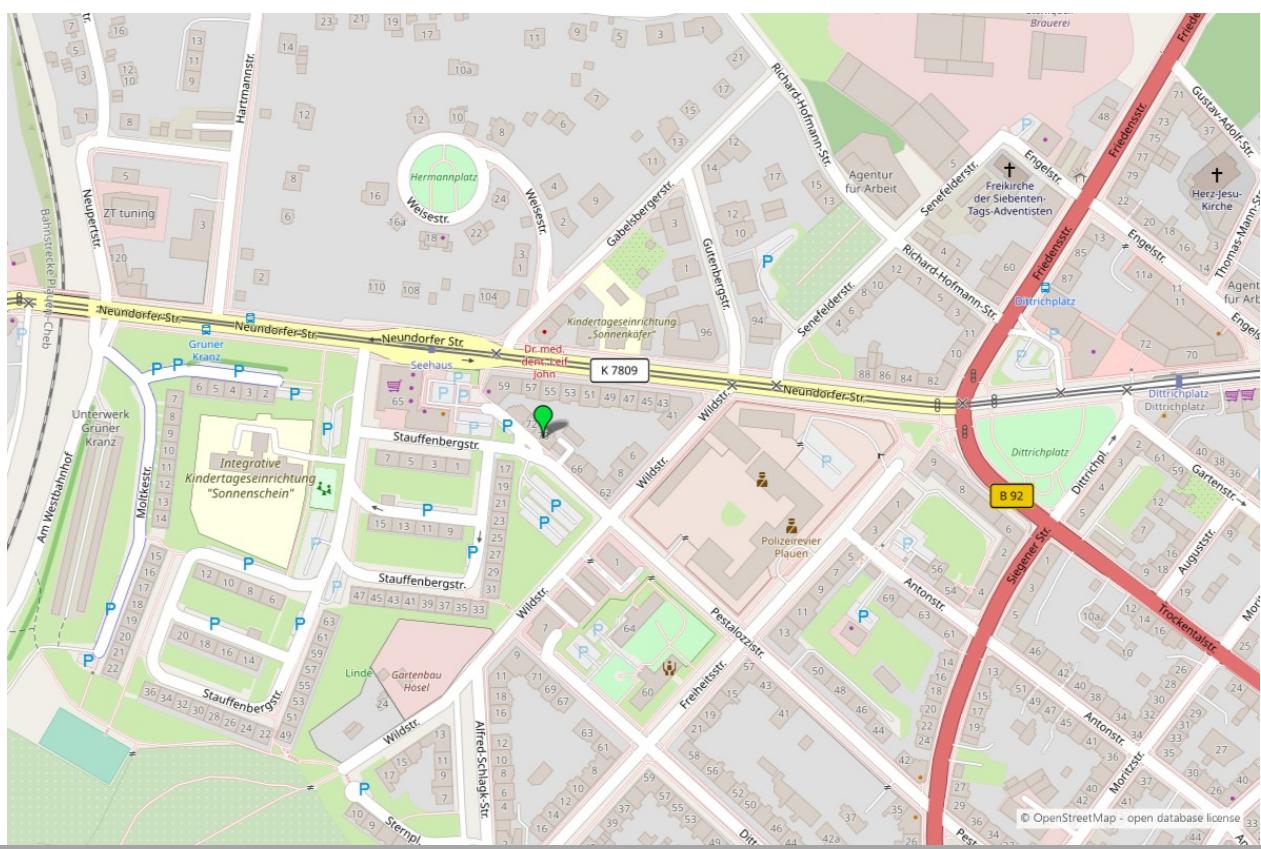
www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



Grundriss



Umgebungskarte für „Pestalozzistraße 70-72 in 08523 Plauen“