



Exposé V459-3

3-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtpark

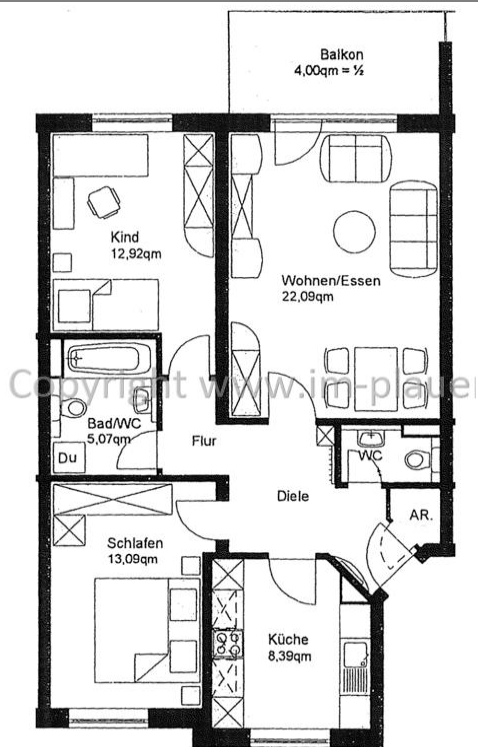
Wohnungsdaten

Straße	Am Bärenstein 9a
Plz. Ort	08523 Plauen
Etage	1.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	79,00 m ²
Bezug	01.04.2026

Mietkonditionen

Stellplatzmiete	50,00 €
Mietkaution	1.798,00 €
Kaltmiete	849,00 €
Nebenkosten	158,00 €
Warmmiete	1.007,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Balkon

Fußboden

- Laminat

Badezimmer

- Badewanne • Dusche
- Gäste WC
- Bad ohne Fenster

Besonderheiten

- Einbauleuchten
- Weitblick

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- nein

Stellplatz

- Tiefgarage

Wohnungszustand

- voll renoviert

Nebenträume

- Abstellraum
- Keller

Gemeinschaftsräume

- Trockenraum



Wohnungsausstattung

Austritte:

Balkon mit West-Ausrichtung und Zugang vom Wohnzimmer / Weitblick zum Stadtpark

Aufzug:

Personenaufzug im Objekt vorhanden

Stellplatz:

Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung gehörend (50,00 € monatlich)

Fußböden:

moderner Laminatboden in den Wohnräumen (Farbgebung Buche) / Bodenfliesen im Badezimmer, Gäste-WC und in der Küche

Küche:

Küche mit Fenster

Badezimmer:

innenliegendes Badezimmer mit Dusche und Badewanne / hochwertige Wand- und Bodenfliesen / Deckeneinbaustrahler / eingelassener Wandspiegel / Handtuchheizkörper / Waschmaschinenanschluss im Gäste-WC

Nebengelass:

Kellerabteil zur Wohnung / Abstellraum innerhalb der Wohnung / gemeinschaftlicher Trockenraum im Objekt

Medien:

zeitgemäße Internetversorgung mit guter Bandbreite möglich / Kabel-TV über PYUR

Besonderheiten:

Neubau am Stadtpark / Gäste-WC vorhanden / Wohnung derzeit noch bis 31.03.2026 vermietet

Hinweise

Tierhaltung:

Hundehaltung nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Eigentümer im Einzelfall möglich. Bitte sprechen Sie uns hierzu vor einer Besichtigung an.

Hausmeister:

Treppenhausreinigung sowie Winterdienst erfolgen durch einen beauftragten Hausmeisterdienst.

Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	91,00 kWh/(m²*a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2004	Energieeffizienzklasse:	C	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	2004	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Hausansicht



Balkon am WZ



Balkon am WZ



Schlafzimmer



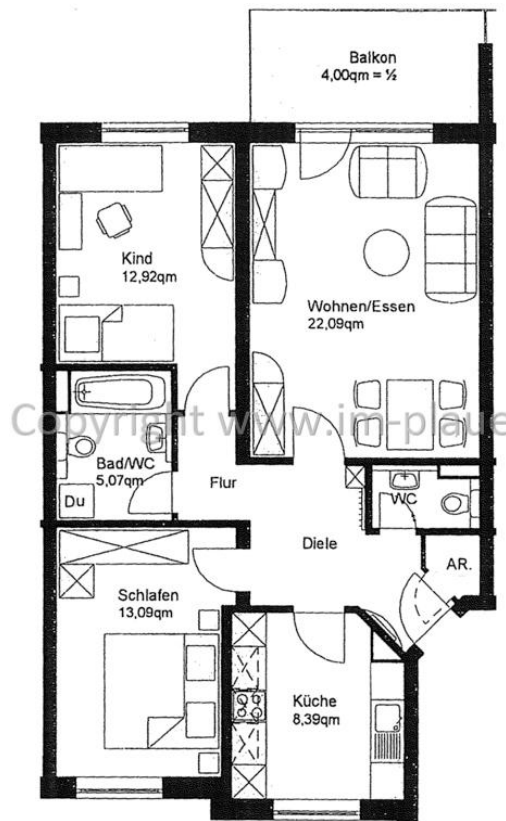
Badezimmer



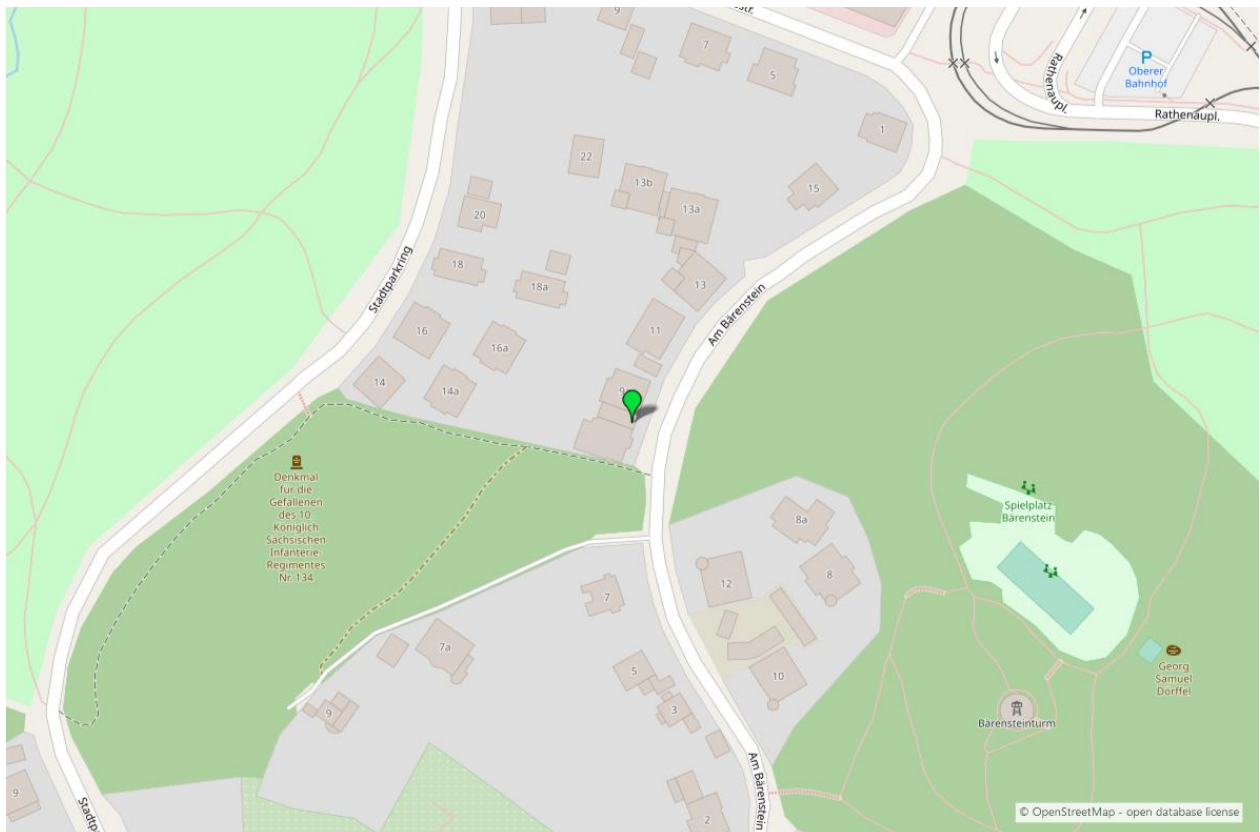
Flur



Badezimmer



Grundriss Am Bärenstein 9a



Umgebungskarte für „Am Bärenstein 9a in 08523 Plauen“