



## Exposé V1325

2-Raum-Wohnung im Stadtteil Südvorstadt

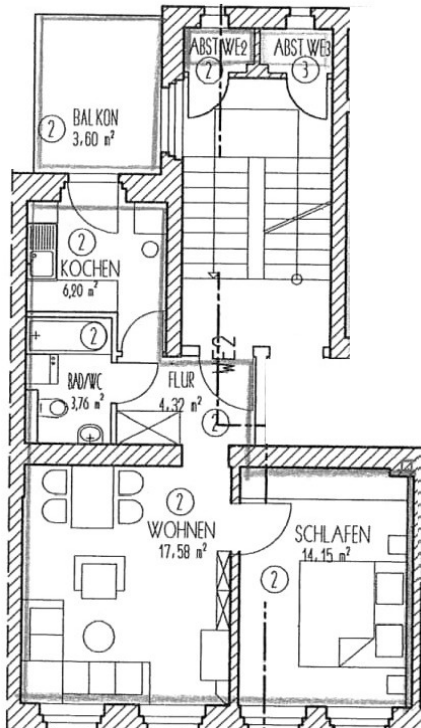
### Wohnungsdaten

Straße	Hegelstraße 48
Plz. Ort	08527 Plauen
Etage	1.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	50,00 m <sup>2</sup>
Bezug	sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete	35,00 €
Mietkaution	794,00 €
Kaltmiete	362,00 €
Nebenkosten	100,00 €
<b>Warmmiete</b>	<b>462,00 €</b>

### Grundriss



### Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- Laminat

### Badezimmer

- Badewanne
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Weitblick

### Einbauküche

- Nein

### Aufzug

- nein

### Stellplatz

- Außenstellplatz

### Wohnungszustand

- voll renoviert

### Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



## Wohnungsausstattung

### Austritte:

Balkon ca. 7,2 m<sup>2</sup> (Süd-WEST Ausrichtung) und Zugang von der Küche

### Aufzug:

kein Aufzug im Objekt vorhanden

### Stellplatz:

Außenstellplatz im Innenhof zur Wohnung gehörend - 35€ monatlich

### Fußböden:

Laminatboden in den Wohnräumen / Bodenfliesen in Badezimmer und Küche

### Küche:

separate Küche mit Zugang zum Balkon

### Badezimmer:

innenliegendes Badezimmer mit Badewanne / eingelassener Wandspiegel / Waschmaschinenanschluss vorhanden

### Nebengelass:

Kellerabteil zur Wohnung / Abstellraum im Treppenhaus

### Medien:

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

### Besonderheiten:

ruhige Wohnlage im beliebten Stadtteil Südvorstadt mit Blick über den Milmesgrund

## Hinweise

### Tierhaltung:

Hundehaltung ist nur nach vorheriger Anfrage und Zustimmung des Eigentümers im Einzelfall möglich.  
Bitte klären Sie eine mögliche Tierhaltung vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins mit unserem Büro.

### Hausmeister:

Die wöchentliche Treppenhausreinigung sowie der Winterdienst werden durch einen beauftragten Hausmeisterdienst durchgeführt.

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	84,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2015	Energieeffizienzklasse:	C	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1902	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Ausblick Innenhof



Badezimmer



Balkon mit Ausblick



Balkon



Küche mit Balkon



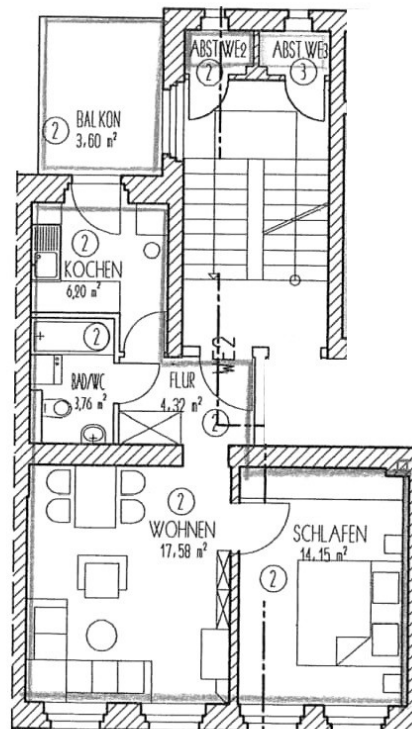
Schlafzimmer



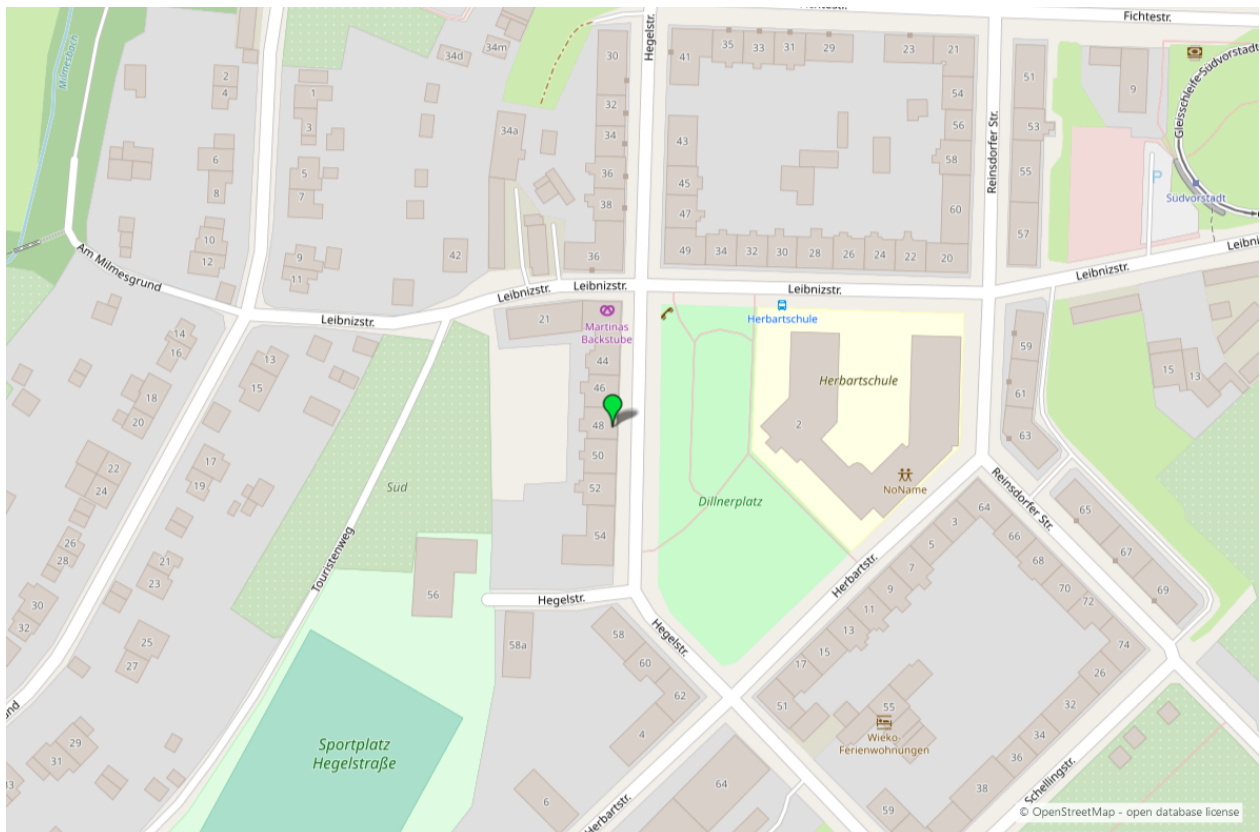
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Grundriss



Umgebungskarte für „Hegelstraße 48 in 08527 Plauen“