



Exposé V459-4

3-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtpark

Wohnungsdaten

Straße	Am Bärenstein 9a
Plz. Ort	08523 Plauen
Etage	1.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	79,00 m²
Bezug	01.12.2026

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

- vom Vermieter

Aufzug

- nein

Stellplatz

- Tiefgarage

Wohnungszustand

- voll renoviert

Nebenräume

- 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:

Neuer (04/2026) Vinylfußboden in den Wohnräumen / Bodenfliesen im Badezimmer, Gäste-WC und in der Küche

Küche:

Küche mit Fenster / Neue Einbauküche (ca.5 Monate alt) von Vermieter möglich - Preis VB

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 30.11.2026 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	2026	Energieeffizienzklasse:	C	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	2004	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	Nein

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Küche mit EBK



Küche mit EBK-2



Flur



Balkon mit Ausblick



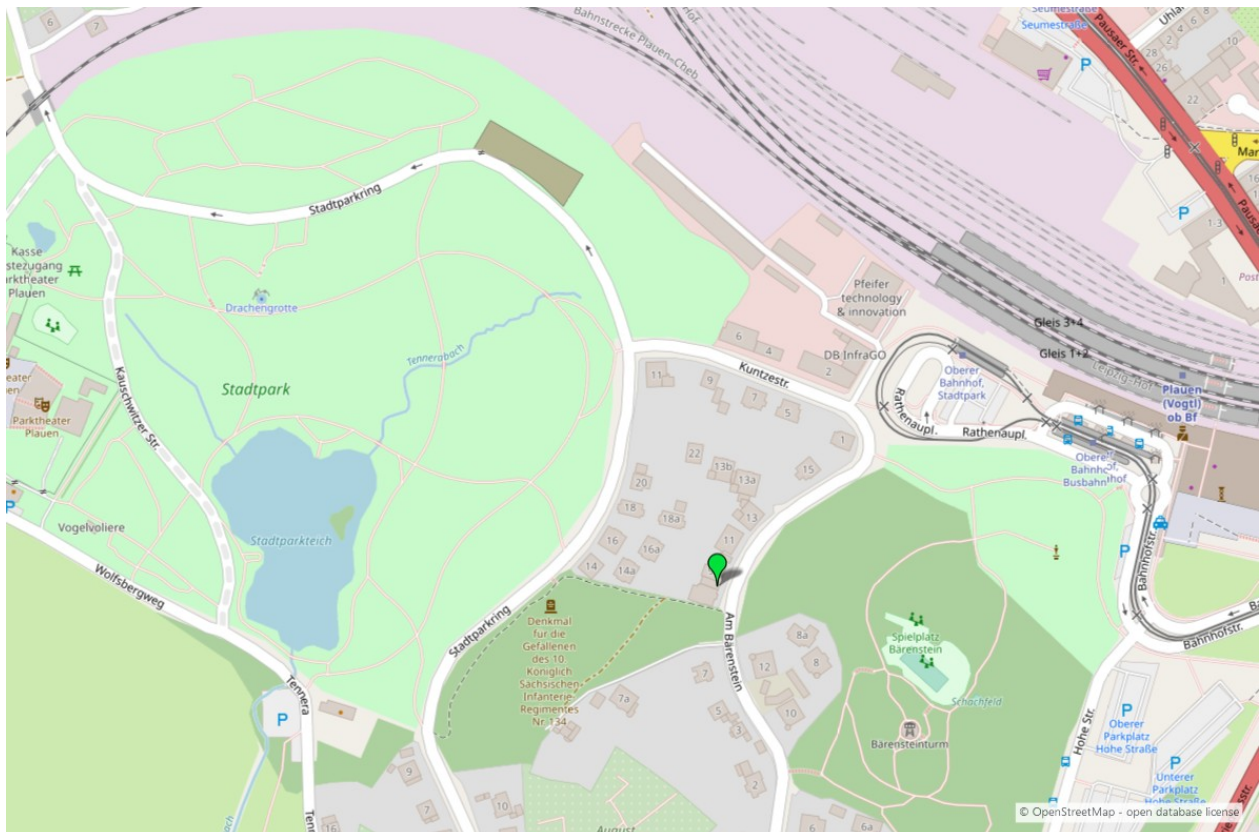
Badezimmer



Hausansicht



Grundriss



Umgebungskarte für „Am Bärenstein 9a in 08523 Plauen“