



## Exposé V1164 4-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtmitte

### Wohnungsdaten

Straße      Burgstraße 39  
Plz. Ort     08523 Plauen

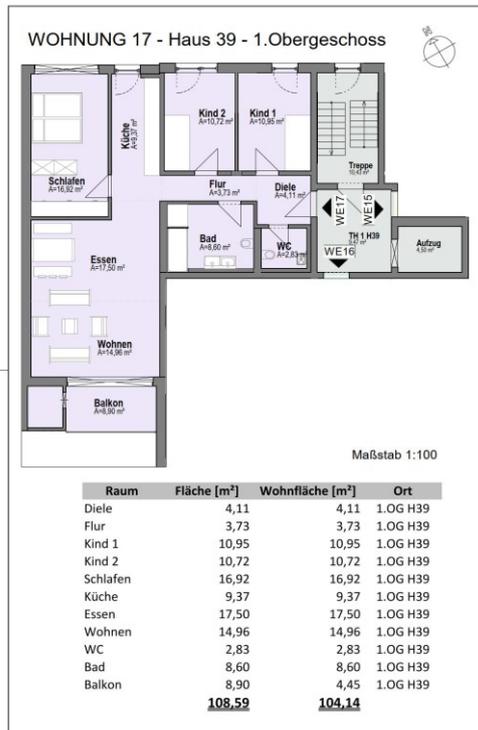
Etage        1.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Fläche ca.   104,14 m<sup>2</sup>  
Bezug        sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete      40,00 €  
Mietkaution         2.058,66 €

Kaltmiete            989,33 €  
Nebenkosten         312,42 €  
**Warmmiete         1.301,75 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Süd-Balkon

### Fußboden

- Vinylboden

### Badezimmer

- Badewanne · Dusche
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Außenjalousien
- barrierefrei
- Weitblick
- keine Hundehaltung
- Fußbodenheizung

### Einbauküche

- vorhanden

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- Carport, Außenstellplatz

### Wohnungszustand

- Erstbezug

### Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Fahrradraum



## Wohnungsausstattung

### - Fußböden:

moderner Vinyl Designfußboden im gesamten Wohnraum inkl. Küche / Fußbodenfliesen im Badezimmer

### - Badezimmer:

ohne Fenster und mit Badewanne und Dusche ausgestattet / Doppelwaschtisch sowie Handtuchheizkörper (zusätzlich zur Fußbodenheizung) vorhanden / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

### - Küche:

großzügige, offene Küche am Wohnzimmer - moderne Einbauküche vorhanden

### - Austritte:

Balkon ca. 4,45 m<sup>2</sup> (SÜD-WEST-Ausrichtung) am Wohnzimmer, elektrische Außenjalousie in Lamellendesign für die Beschattung/Verdunklung vorhanden

### - Außenjalousien:

an allen Fensterbereichen elektrisch vorhanden / Wohnzimmer im Lamellendesign

### - Aufzug:

barrierefreier Personenaufzug im Objekt vorhanden

### - Nebengelass:

Kellerabteil zur Wohnung / Fahrrad- und Kinderwagenraum im Haus / Abstellraum am Balkon vorhanden

### - Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus / zur Wohnung können bis zu zwei Stellplätze zusätzlich angemietet werden (je nach Verfügbarkeit stehen hierzu Carport und Frestellplätze im Innenhof zur Verfügung) / für die Pkw E-Mobilität ist die Lademöglichkeiten in den Carportstellplätzen mit max. 11kW Wallboxen geplant (Wallboxen Mietersache)

### - Medien:

DSL Anschluss in der Wohnung (keine Versorgung über Telekom möglich, hierzu steht Ihnen aber der örtliche Anbieter Stadtwerke Strom Plauen mit einer Glasfaserleitung mit bis zu 1000 Mbit/s zur Verfügung) / Kabelfernsehen über Pyur möglich (hierbei stehen Ihnen ebenfalls Kombipakete inkl. DSL-Anschluss zur Verfügung)

### - Besonderheiten:

kfw55 Effizienzhaus / barrierefreier Haus-, Wohnungseingang / eMobilität am Stellplatz möglich / Stadtzenturnah / moderne Einbauküche

## Hinweise

### Achtung:

- Tierhaltung wird im gesamten Objekt ausgeschlossen

### Hausmeister:

- es findet im Objekt eine wöchentliche Treppenhausreinigung durch den dann bestellten Hausmeisterdienst statt

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Bedarf	Endenergiebedarf	51,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Pellets
letzte Modernisierung	2023	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Gebäudebaujahr	2023	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

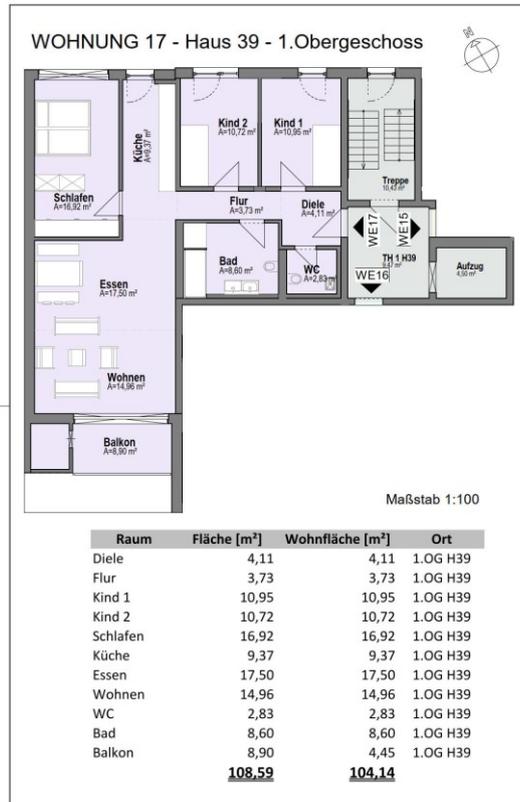
---

---

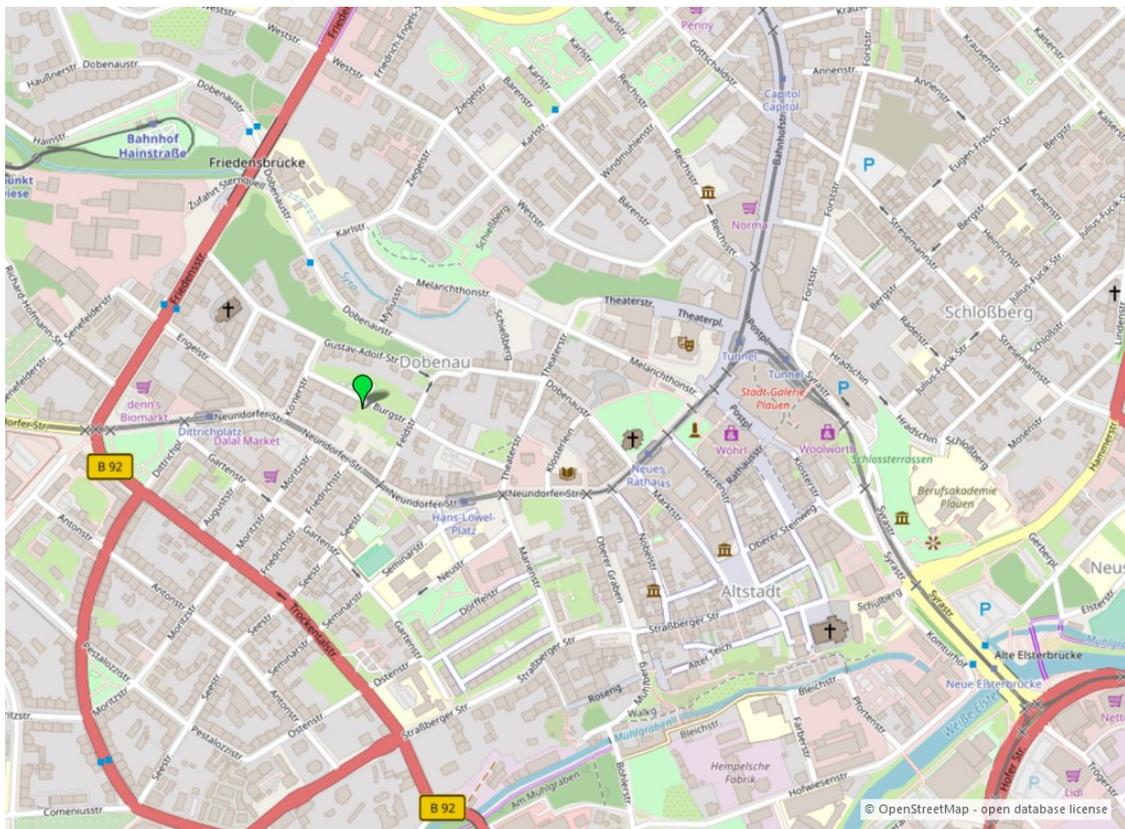
## Objektbilder



Küche mit Einbauküche



Grundriss



Umgebungskarte für „Burgstraße 39 in 08523 Plauen“