



## Exposé V1145 4-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtmitte

### Wohnungsdaten

Straße      Burgstraße 37  
Plz. Ort     08523 Plauen

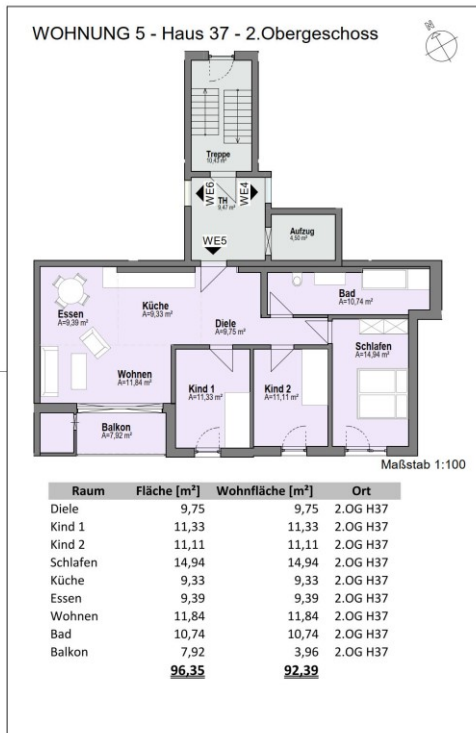
Etage        2.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Fläche ca.   92,39 m<sup>2</sup>  
Bezug        sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete      40,00 €  
Mietkaution         1.835,42 €

Kaltmiete            877,71 €  
Nebenkosten         277,17 €  
**Warmmiete         1.154,88 €**

### 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

- Nein

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- Carport, Außenstellplatz

### Wohnungszustand

- Erstbezug

### Nebenträume

- Abstellraum
- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Fahrradraum



## Wohnungsausstattung

**- Fußböden:**

moderner Vinyl Designfußboden 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

**- Austritte:**

Balkon ca. 3,96 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 Freistellplätze 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 1.000 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 / Stadtzentrumsnah

## 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



Wohnzimmer mit offener Küche



Eingangsbereich Flur



Balkon mit Abstellraum



Badezimmer



Badezimmer mit WMA



Hausansicht

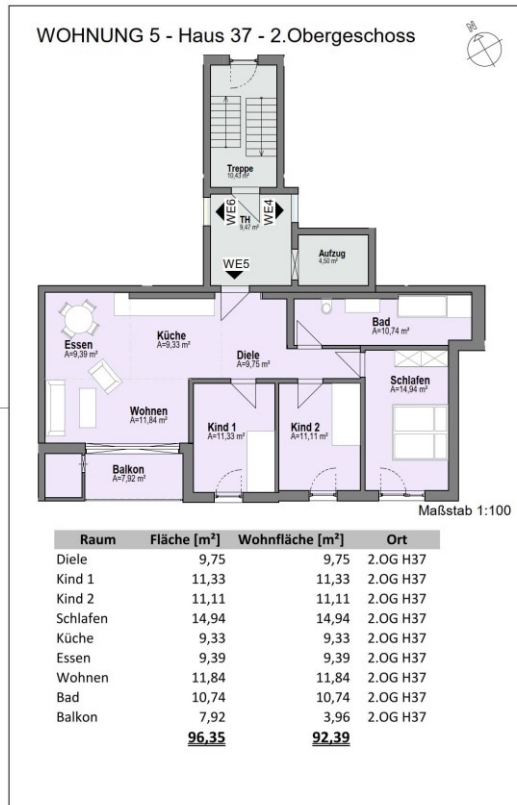


Innenhof mit Carport

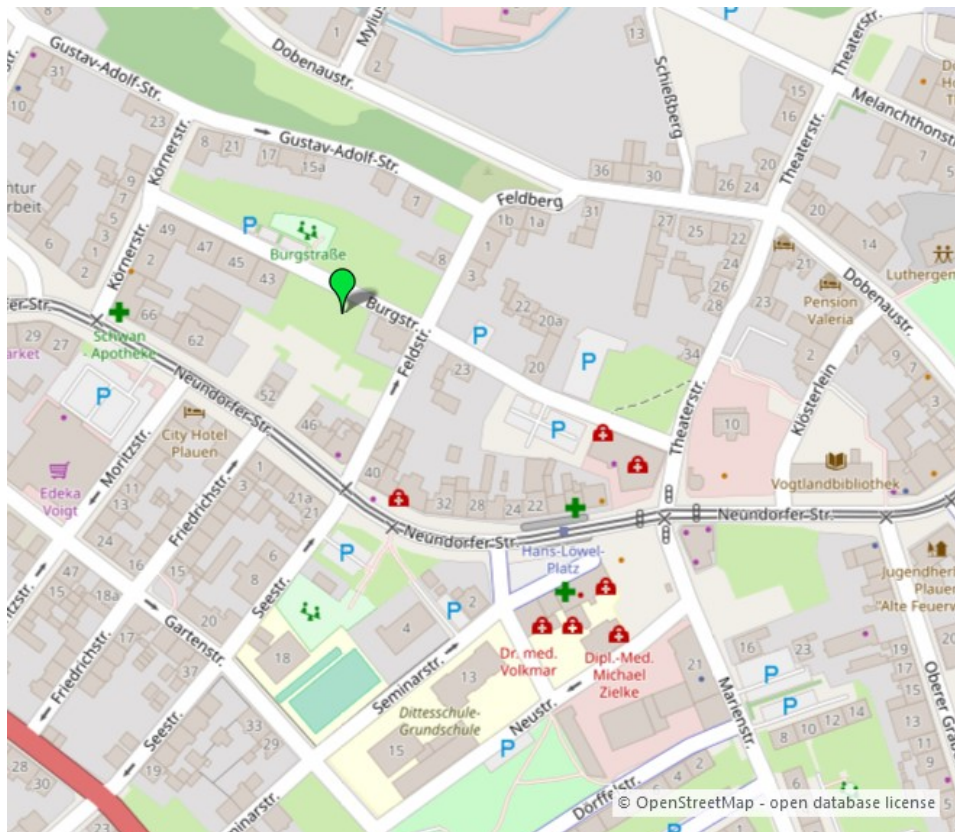


Hausansicht Burgstraße





Grundriss



Umgebungskarte Plauen für „Burgstraße 37 in 08523 Plauen“