



Exposé V1147
4-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtmitte

Wohnungsdaten

Straße Burgstraße 37
Plz. Ort 08523 Plauen

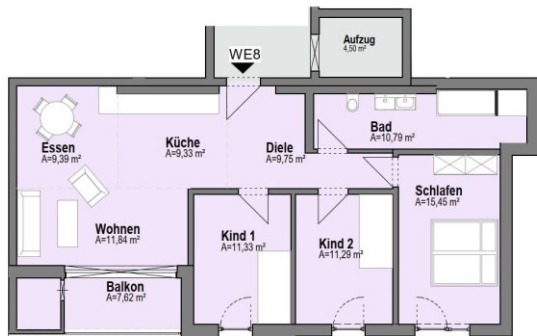
Etage 3.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca. 92,98 m²
Bezug sofort

Mietkonditionen

Carportmiete 40,00 €
Mietkaution 2.205,05 €

Kaltmiete 883,00 €
Nebenkosten 265,00 €
Warmmiete 1.148,00 €

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 • offene Küche

Einbauküche

• vorhanden

Aufzug

• vorhanden

Stellplatz

• Carport

Wohnungszustand

• voll renoviert

Nebenräume

• Abstellraum • Keller

Gemeinschaftsräume

• Fahrradraum



Wohnungsausstattung

- Fußböden:

moderner Vinyl Designfußboden im gesamten Wohnraum inkl. Küche verlegt / 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 / Einbauküche durch Eigentümer ab Oktober 2024 verfügbar (ohne Kühlschrank)

- Austritte:

Balkon ca. 4 m² (SÜD-WEST-Ausrichtung) am Wohnzimmer, elektrische Außenjalousie in Lamellendesign für die Beschattung/Verdunkelung vorhanden

- Außenjalousien:

an allen Fensterbereichen elektrisch vorhanden / Wohnzimmer im Lamellendesign

- Aufzug:

barrierefreier Personenaufzug im Objekt vorhanden

- Nebengelass:

Kellerabteil zur Wohnung / Fahrradraum 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

Diese großzügige Vier-Raum-Wohnung in der Burgstraße 37 in 08523 Plauen, befindet sich im Herzen der Stadtmitte und bietet modernen Wohnkomfort auf ca. 93 m². Die Wohnung liegt im 3.Obergeschoss eines neu erbauten KfW55-Effizienzhauses und ist ab sofort bezugsfertig. Sie verfügt über einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zu einem Südwest-Balkon, der mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet ist.

Die hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt mit einem modernen Vinylboden, einem großzügigen Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einem Doppelwaschtisch. Fußbodenheizung und barrierefreier Zugang machen das Wohnen besonders komfortabel. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten sind im Keller und auf dem Balkon vorhanden, zudem stehen ein Fahrradraum und Stellplätze im Innenhof zur Verfügung.

Die Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die zentrumsnah wohnen möchten. Dank der Glasfaseranbindung sind



Internetgeschwindigkeiten von bis zu 1.000 Mbit/s in der Wohnung möglich.

Angaben aus Energieausweis

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



Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



EBK ab Nov 24



WZ mit Balkon



Balkon



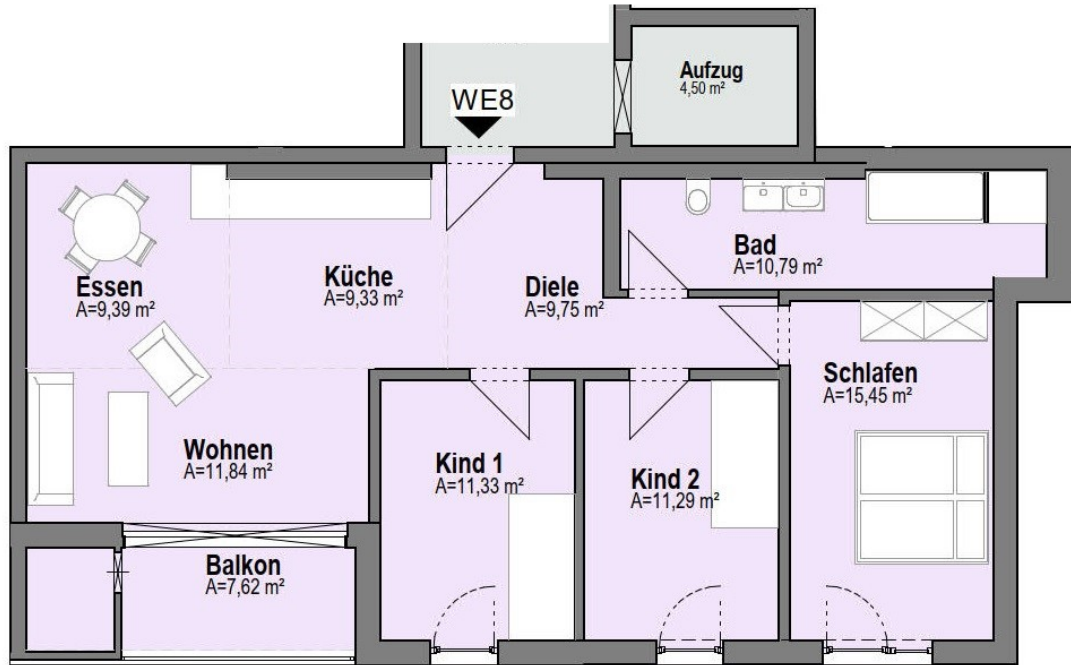
Badezimmer



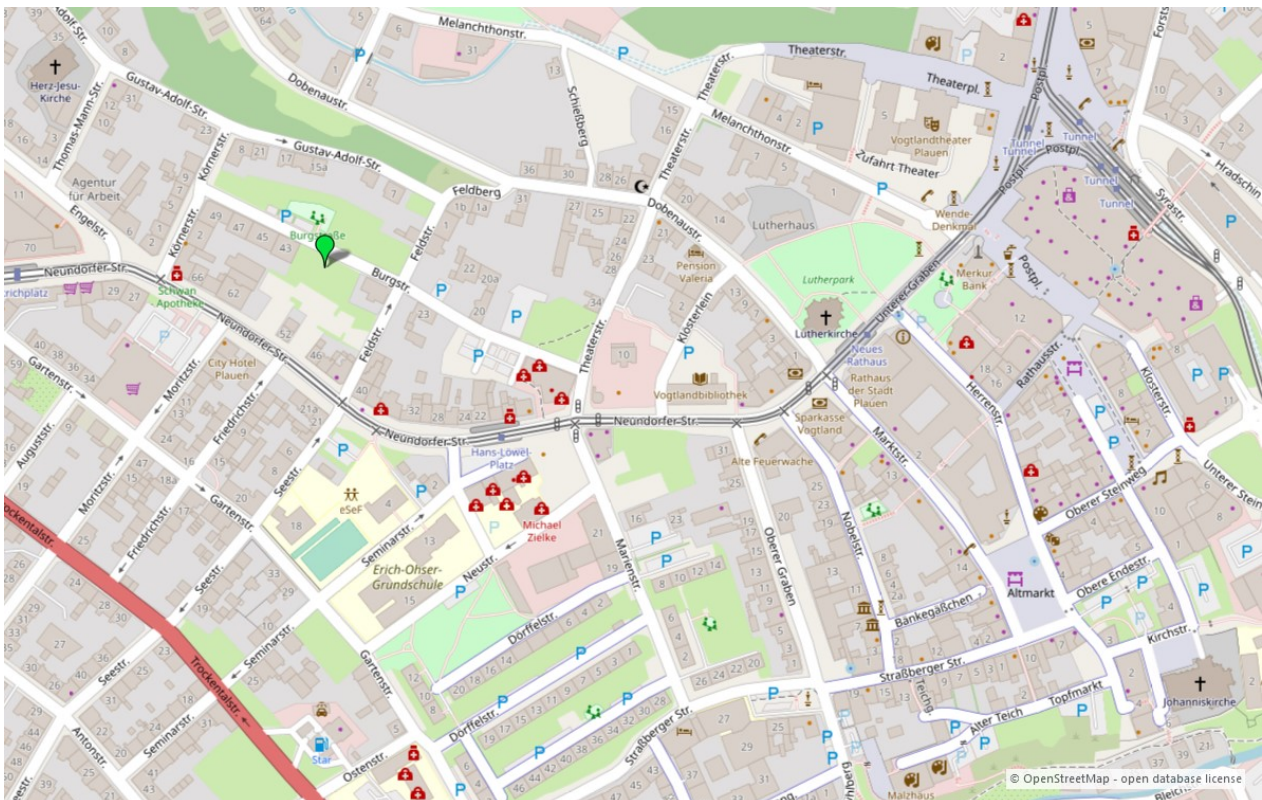
Hausansicht



Carport



Grundriss 3.OG mitte



Umgebungskarte für „Burgstraße 37 in 08523 Plauen“