

## Exposé V1143

4-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtmitte

### Wohnungsdaten

Straße Burgstraße 37  
Plz. Ort 08523 Plauen

Etage 1.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Fläche ca. 92,51 m<sup>2</sup>  
Bezug sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete 40,00 €  
Mietkaution 2.196,41 €

Kaltmiete 879,00 €  
Nebenkosten 264,00 €  
**Warmmiete 1.143,00 €**

### 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

#### Einbauküche

- vorhanden

#### Aufzug

- vorhanden

#### Stellplatz

- Carport + optional Außenstellplatz

#### Wohnungszustand

- voll renoviert

#### Nebenträume

- 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 / moderne Einbauküche vorhanden (Baujahr 09-2024, ohne Kühlschrank)

### - Austritte:

Balkon ca. 8 m<sup>2</sup> (SÜD-WEST-Ausrichtung) am Wohnzimmer, elektrische Außenjalousie in Lamellendesign für die Beschattung/Verdunkelung vorhanden

### - Außenjalousien:

elektrische Außenjalousien an allen Fenstern vorhanden / Wohnzimmer mit Sonnenschutz 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 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 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	Fußbodenheizung
Gebäudebaujahr	2023	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



offener Wohnflur



offene Wohnküche



Wohnzimmer + Balkon



Einbauküche



Balkon



Balkon



Ausblick Balkon



Flur



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



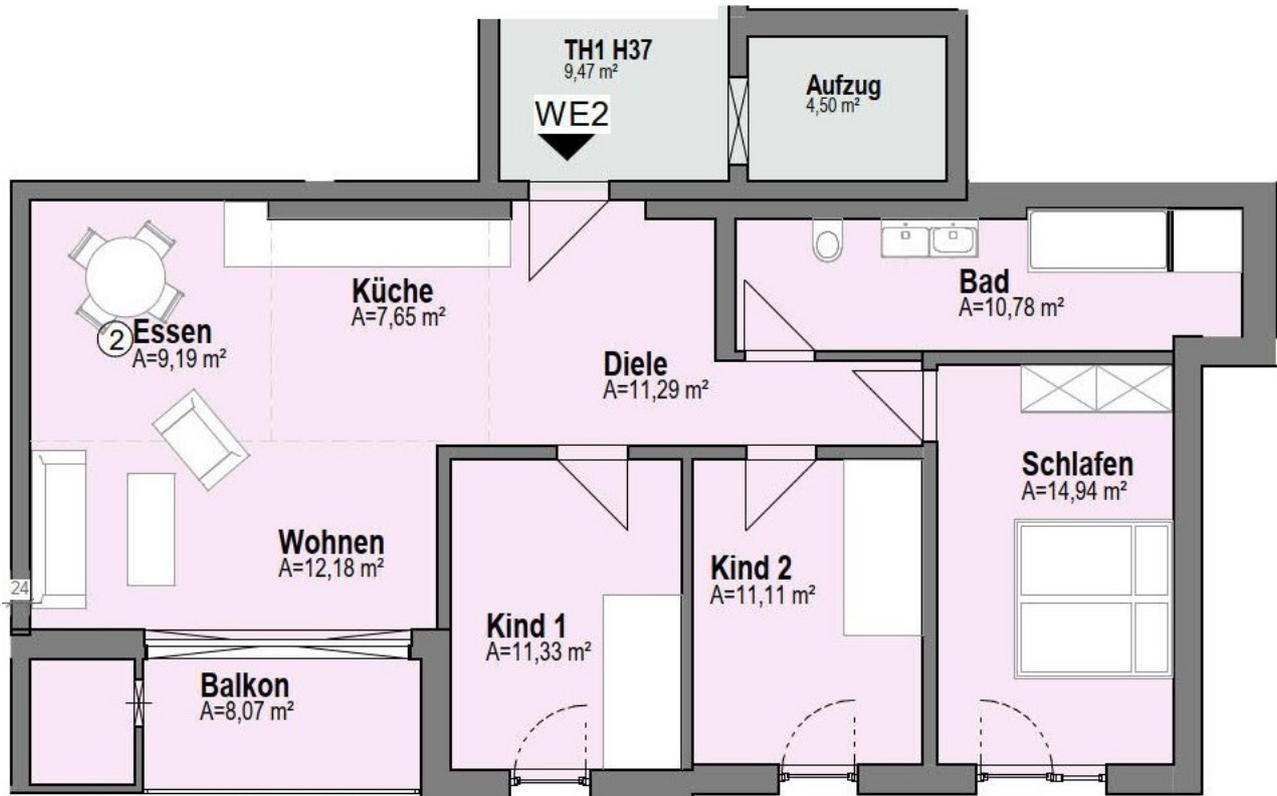
Bad mit BW + DU



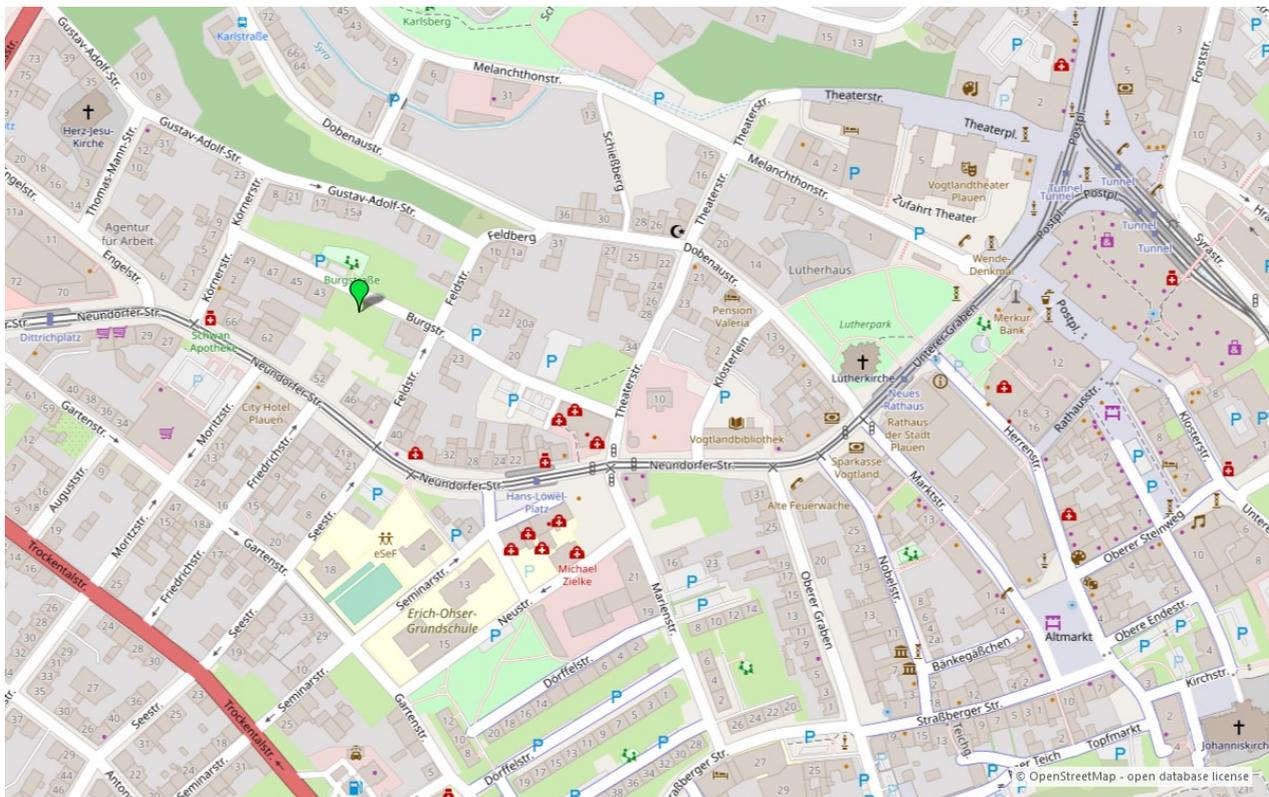
Bad Doppel WT



Aufzug



Grundriss



Umgebungskarte für „Burgstraße 37 in 08523 Plauen“