

# Exposé

## Wohnung in Plauen

### Großzügige Familienwohnung



Objekt-Nr. **OM-329158**

### Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

08525 Plauen  
Sachsen  
Deutschland

|                   |                       |                 |                |
|-------------------|-----------------------|-----------------|----------------|
| Baujahr           | 1899                  | Mietsicherheit  | 1.785 €        |
| Etagen            | 1                     | Übernahme       | ab Datum       |
| Zimmer            | 4,00                  | Übernahmetermin | 01.05.2025     |
| Wohnfläche        | 111,00 m <sup>2</sup> | Zustand         | renoviert      |
| Nutzfläche        | 10,00 m <sup>2</sup>  | Schlafzimmer    | 3              |
| Energieträger     | Gas                   | Badezimmer      | 2              |
| Nebenkosten       | 175 €                 | Etage           | 2. OG          |
| Heizkosten        | 120 €                 | Heizung         | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 295 €                 |                 |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten wurde um die Jahrhundertwende 1899 erbaut und 2001 aufwendig und zeitgemäß renoviert. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer mit 110 qm Wohnraum und bietet damit ideal Platz für eine Familie. Die großzügigen Fensterflächen und der Balkon auf der Südseite vermitteln eine gute Wohnqualität.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer und 3 Schlafzimmer sowie ein größeres Bad mit Wanne und WC sowie ein kleineres Bad mit Dusche und WC. Zusätzlich bieten ein Balkon von der Küche aus und ein angrenzendes unbebautes Grundstück als Spielwiese viel Freiraum. Zwei Abstellräume im Treppenhaus und Keller sowie der im Keller befindliche Waschmaschinenraum ergänzen das großzügige Platzangebot.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Karolastr. 114 liegt ruhig und gleichwohl verkehrsgünstig und zentrumsnah in der Reissiger Vorstadt. Im direkten Umfeld ist ein privater Spielplatz vorhanden, der überwiegend mit genutzt werden kann. Die Nahversorgung ist durch umliegende Geschäfte gewährleistet.

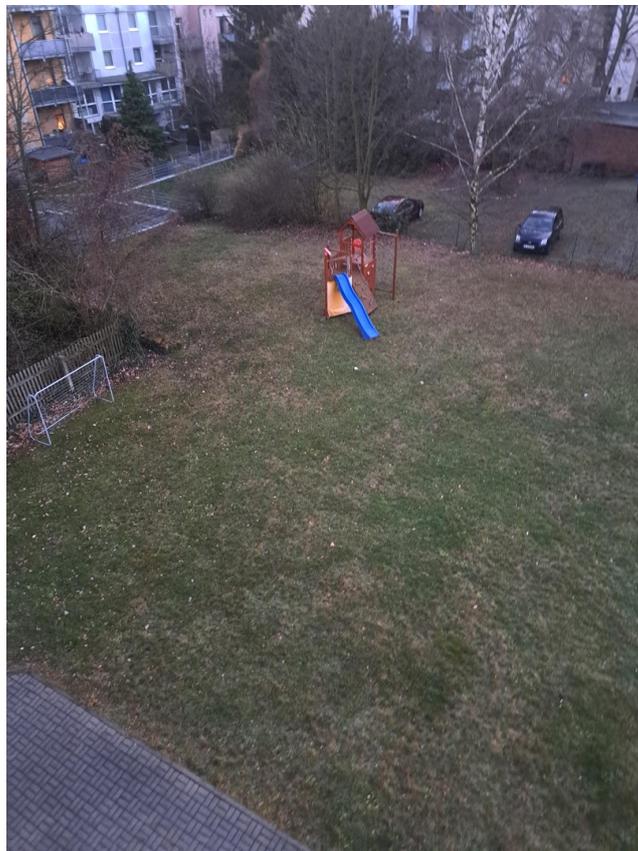
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 125,57 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne

# Exposé - Grundrisse

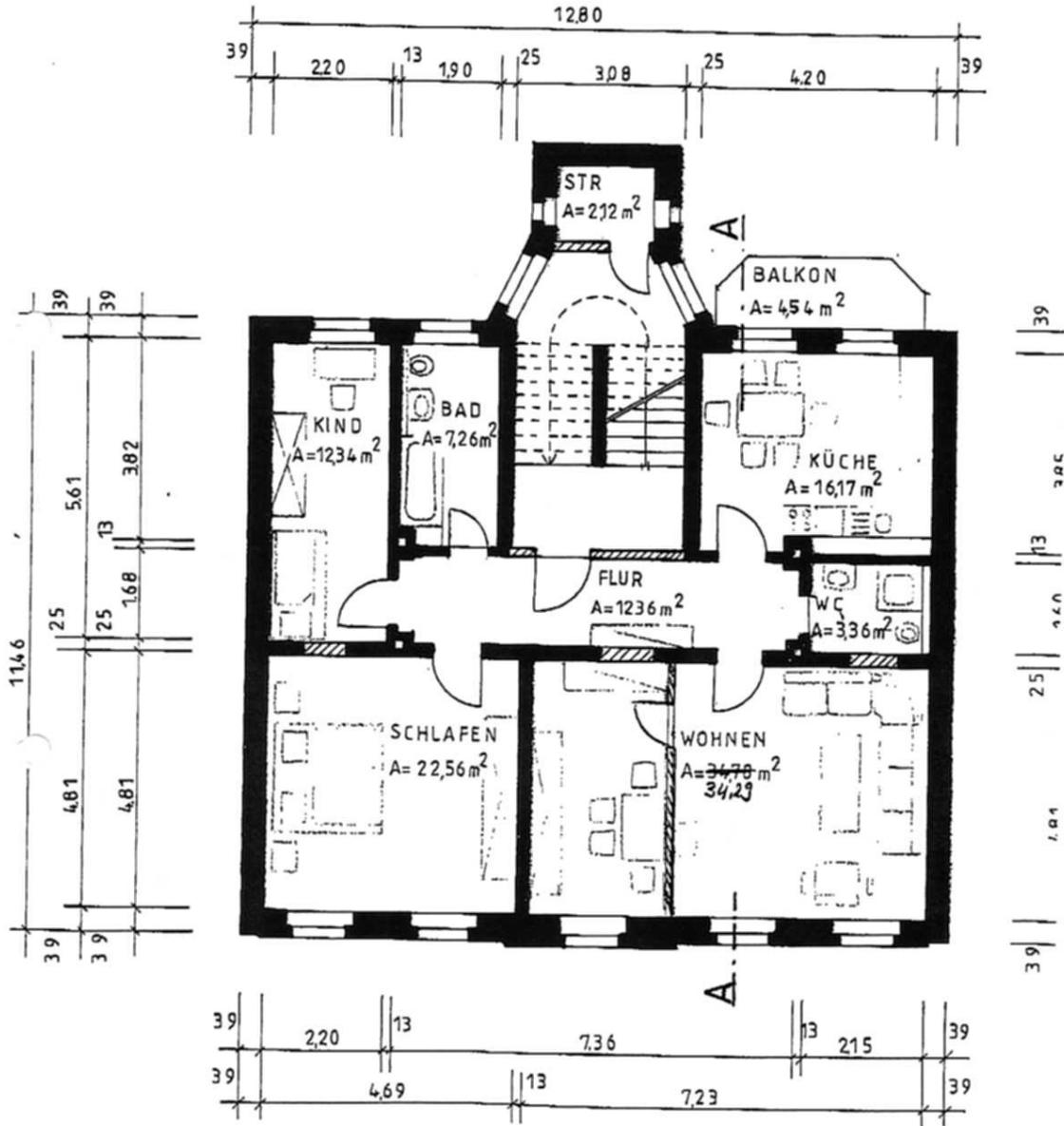
08-12-04 12:01

Architekt Hornfeck  
+49 9281 64488

+49-9281-64488

504

## 2.OBERGESCHOSS



$A = 108,34 + 4,54 \text{ Balkon}$

# Exposé - Anhänge

## 1. Grundriss UG

KELLER

Karolast. 114

