

Exposé

Wohnung in Plauen

**Sonnige, lichtdurchflutete 2-Zimmer Whg. inkl.
Stuckdecke, Dusche und Badewanne**



Objekt-Nr. **OM-325593**

Wohnung

Vermietung: **285 € + NK**

Ansprechpartner:
Alfred Föhn

Herderstraße 15
08525 Plauen
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	115 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	570 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit 61 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines repräsentativen Eckhauses an der Herderstraße/Geibelstraße in Plauen. Sie bietet eine helle, freundliche Atmosphäre, eine hochwertige Ausstattung und einen unverbaubaren Weitblick ins Vogtland.

Ausstattung

- Hochwertiger Laminatfußboden im Wohn- und Schlafzimmer
- Echtholztüren mit Messinggarnituren und 8-eckigem Glaslichteinsatz
- Wohnzimmer mit traumhafter Stuckdecke (Außen und Mitteldecke)
- Küche mit Fliesenboden und gefliester Küchenzeile, herrlicher Ausblick auf eine Grünanlage mit altem Baumbestand
- Bad raumhoch gefliest mit Badewanne, separater Dusche, Hänge-WC, Handtuchheizkörper, neues Waschbecken mit Unterschrank, Waschmaschinenanschluss
- Eigenes Kellerabteil und gemeinsamer Trockenraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein Gartenanteil (mit zwei Wäschespinnen) zum Sonnen oder Entspannen.

Lage

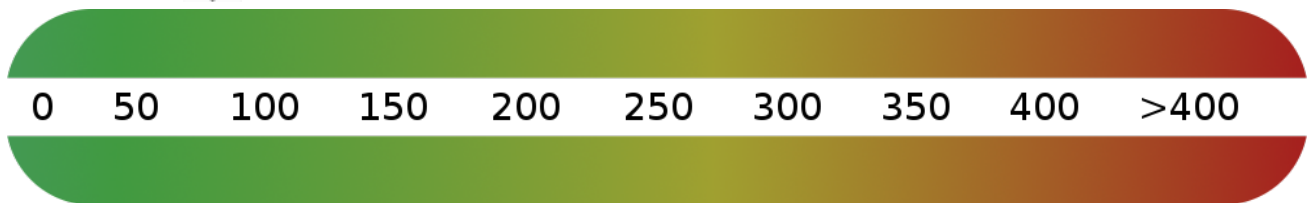
Die Wohnung liegt im Stadtteil Haselbrunn, in dem alle Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar sind. Freizeit- und Naherholungsangebote wie das Freibad, das Stadion sowie herrliche Wander- und Sportmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Grünanlage mit Baumbestand sorgt für eine angenehme Wohnumgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	82,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 3



Küche Bild 1

Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Diele Bild 1

Exposé - Galerie



Diele Bild 2



Schlafzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Schlafzimmer Bild 3

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche



Handtuchwärmer als Heizkörper

Exposé - Galerie



Wohnung № 8 ist im 3-OG



Eckhaus Geibel- / Herderstr.

Exposé - Galerie



Ausblick Herderstraße



Gartenanteil mit Wäschespinne

Exposé - Galerie



Weg zum Gartenanteil



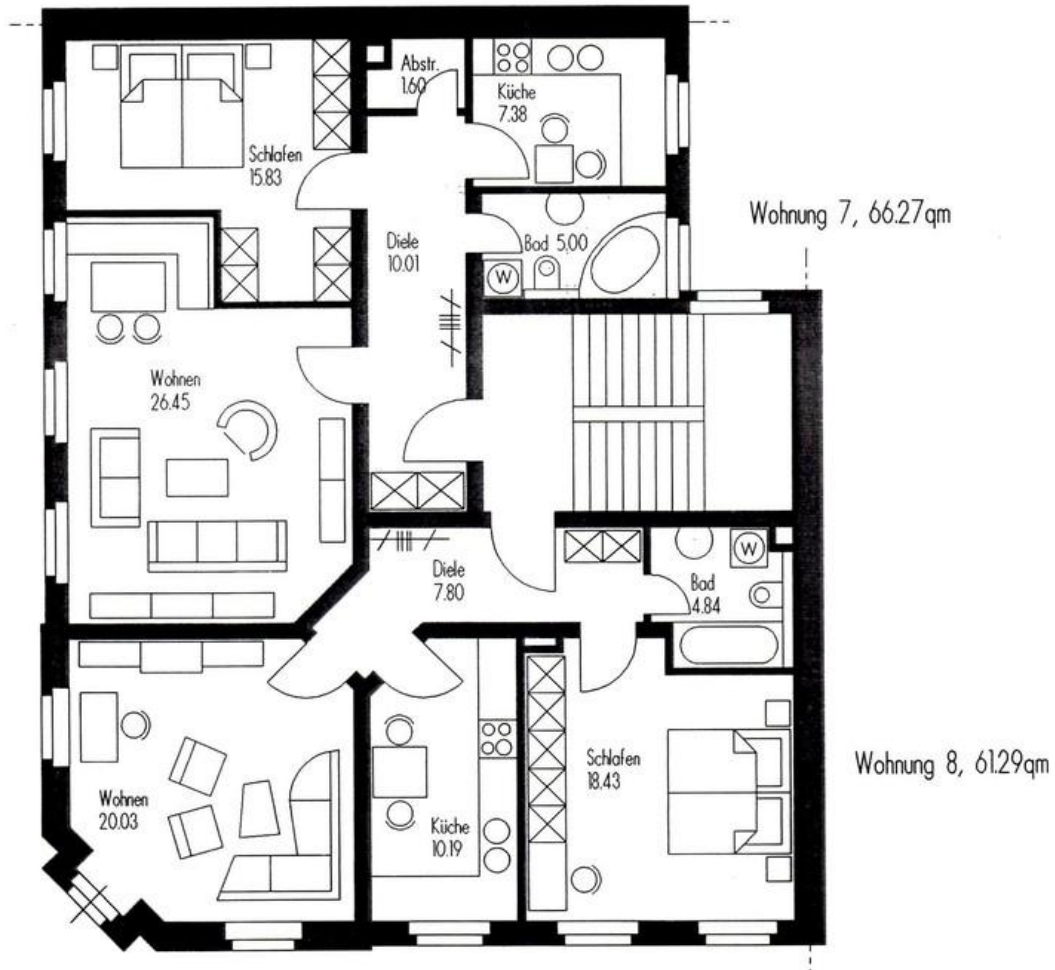
Hauseingang

Exposé - Galerie



Ausrichtung Ost-/Südseite

Exposé - Grundrisse



Sanierung eines
Herderstraße 15

Wohnhauses
Plauen

Grundriß 3.OG

M 1:100

Grundriss Wohnung № 8