

# Exposé

## Wohnung in Plauen

### Direkt am Preißelpöhl - mit Küche und Kamin



Objekt-Nr. OM-222973

### Wohnung

Vermietung: **497 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gregor Wiesner  
Mobil: 01520 9843322

Schumannstraße 8  
08525 Plauen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Miete Garage/Stellpl.	20 €
Etagen	3	Mietsicherheit	994 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	97,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen im repräsentativen Altbau.

Genießen Sie die Abende, im großzügigen Wohnzimmer, am Feuer vor dem offenen Kamin.

Die Wohnung verfügt bereits über eine schöne Einbauküche mit allen Küchengeräten, die einem das Leben komfortabel machen. Ein eingebauter Kühlschrank, ein Elektroherd, ein Ceran Kochfeld und ein Geschirrspüler sind selbstverständlich inklusive. So können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Im modernen Tageslichtbad befindet sich die Dusche mitten im Raum, was zu einem hohen Freiheitsgefühl beiträgt und jedes Duschen zu einem Erlebnis macht.

Das um 1900 in der architektonisch anspruchsvollen Gründerzeit erbaute Haus, befindet sich in einem guten Zustand und wurde bereits vollständig saniert.

In nur wenigen Metern Entfernung befindet sich der Preißelpöhl Park mit Spielplatz, die Straßenbahnhaltestelle, ein Bäcker, ein Metzger, ein Freibad sowie Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses.

In der Wohnung befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit Kamin, die schöne Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer und die schöne Einbauküche sowie das Tageslichtbad mit Dusche.

## Ausstattung

Für nur 20€ ist die Parkplatzsuche vorbei,

denn die Wohnung verfügt über einen eigenen Außenstellplatz direkt am Haus.

In der Wohnung ist neues Laminat verlegt.

Sie verfügt über 2 Keller und einen separaten Waschmaschinen Raum.

Im Tageslichtbad mit Dusche sind hochwertige Steinfliesenverlegt worden.

In der Küche gibt es einen Fliesenspiegel.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Der beliebte Plauerer Stadtteil Preißelpöhl liegt nordöstlich des Stadtzentrums und grenzt an die Stadtteile Haselbrunn, Reissig sowie Zentrum.

Das "Musikerviertel" ist aufgrund seiner Parks, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten bei jungen Familien beliebt und lädt auch Paare zum verweilen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Bad



Kamin

# Exposé - Galerie



lichtdurchflutetesh Wohnzimmer



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer lichtdurchflutet



Arbeits- Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Grundriss

Grundriss



Blick zum Preiselpöhl

# Exposé - Galerie



Blick vom Preißelpöhl

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

Grundriss