

Exposé

Wohnung in Plauen

Südvorstadt Plauen: Großzügige 1 Zimmer-Wohnung mit Südbalkon



Objekt-Nr. OM-389003

Wohnung

Verkauf: **35.000 €**

08527 Plauen
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	42,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1-Zimmer Wohnung (Schlafen, Essen, Wohnen, Küche), Bad/WC, und Flur mit Sprechanlage, Tageslichtbad und Gaszentralheizung

Der zur Wohnung gehörende Balkon mit feuerverzinktem Stahlgeländer ist nach Süden ausgerichtet und wenig einsehbar.

Im Tageslichtbad ist eine eingebaute Dusche mit Spritzschutz-Schiebetüren, Waschtisch sowie ein wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten vorhanden.

Balkontüre und Fenster sind aus Kunststoff und isolierverglast.

Im Bad/WC sind Fliesenbelag und türhohe Wandfliesen vorhanden, in der übrigen Wohnung ein heller neu verlegter Vinylboden.

In der Küche ist eine eingebaute Zeile mit 2 Herdplatten und Spüle und neuem Kühlschrank vorhanden.

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

Die Wohnfläche beträgt ca. 37qm, die Kellernutzfläche ist ca. 5,4qm

Im Keller befindet sich außerdem ein zentraler Waschmaschinenstellplatz.

Ausstattung

Bad eingebaute Dusche mit Spritzschutz-Schiebetüren

Waschtisch

wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten

Balkontüre und Fenster: Kunststoff isolierverglast

Bad/WC: Fliesen, sonst: Vinyl, Raufaser

Küche: eine eingebaute Zeile mit 2 Herdplatten, Kühlschrank und Spüle

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Vermietung:

Die Wohnung wird voraussichtlich ab 1.3.2026 für 2600.- € jährliche Kaltmiete an einen Rentner mit festem Einkommen vermietet. Für Kapitalanleger ist damit eine gute Rendite erzielbar.

Bitte senden Sie bei Interesse eine Mail mit ein paar kurzen Angaben.

Lage

Südvorstadt Plauen

Ruhige Lage Nähe Kantstraße und Penny

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Schlafen

Exposé - Galerie



Küche



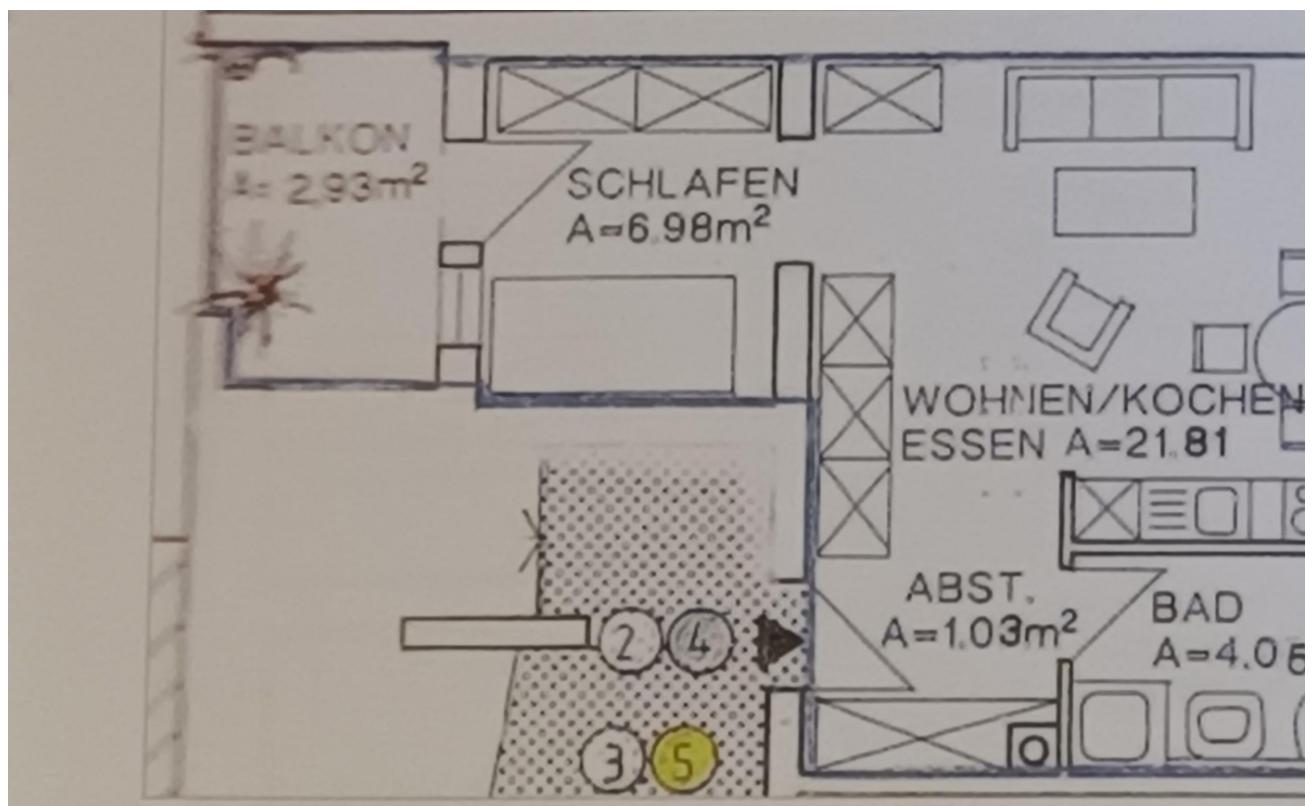
Küche

Exposé - Galerie



Blick zum Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss