

# Exposé

## Wohnung in Plauen

☆☆ **Stilvoll wohnen mit Charakter – Erstbezug nach  
Kernsanierung im Denkmaljuwel in Plauen** ☆☆



Objekt-Nr. OM-450993

### Wohnung

Vermietung: **475 € + NK**

Leißnerstraße 72  
08525 Plauen  
Sachsen  
Deutschland

|                   |                      |              |                     |
|-------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Zimmer            | 3,00                 | Übernahme    | sofort              |
| Wohnfläche        | 61,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Energieträger     | Gas                  | Schlafzimmer | 1                   |
| Nebenkosten       | 50 €                 | Badezimmer   | 1                   |
| Heizkosten        | 80 €                 | Etage        | 1. OG               |
| Summe Nebenkosten | 130 €                | Heizung      | Zentralheizung      |
| Mietsicherheit    | 1.485 €              |              |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung (siehe Plan) in einem liebevoll sanierten denkmalgeschützten Gebäude in der Leißnerstraße vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Nach umfassender Kernsanierung und mit Ihrem Erstbezug erstrahlt die Wohnung und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Sie ist hell, hochwertig und mit viel Liebe zum Detail gestaltet.

Highlights, die begeistern:

lichtdurchflutete Räume mit besonderem Altbauflair

neue, moderne Einbauküche – direkt einziehen und wohlfühlen

stilvolles Badezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung,

alle Räume mit Fußbodenheizung,

Balkon zum Garten,

Wohnen in einem architektonisch reizvollen Denkmalobjekt,

Erstbezug nach Sanierung.

Die zentrale Lage macht das Leben besonders angenehm: kurze Wege, perfekte Anbindung und alles Wichtige direkt vor der Tür.

Sie liegt in einer sehr ruhigen Lage.

Perfekt für Singles oder Paare, die das Besondere suchen und stilvolles Wohnen zu schätzen wissen.

Jetzt einziehen und den Charme dieses einzigartigen Zuhauses erleben – bezugsfrei ab sofort!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Es sind keine Haustiere gewünscht.

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Plauen • Leißnerstraße 72



# Exposé - Galerie



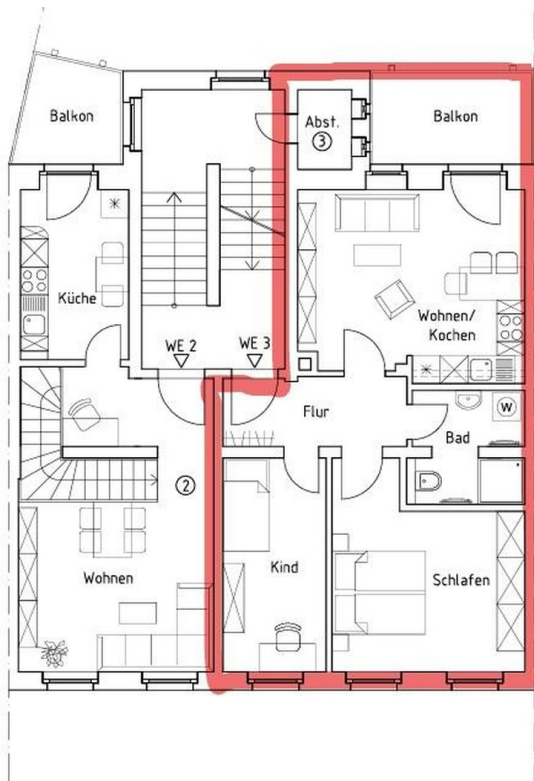
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## WOHNUNG 2

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Wohnen        | 21,93 m <sup>2</sup>       |
| Küche         | 8,41 m <sup>2</sup>        |
| Balkon        | 2,30 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>61,18 m<sup>2</sup></b> |

## WOHNUNG 3

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen | 20,07 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen      | 15,99 m <sup>2</sup>       |
| Kind          | 10,21 m <sup>2</sup>       |
| Flur          | 5,85 m <sup>2</sup>        |
| Bad           | 5,50 m <sup>2</sup>        |
| Balkon        | 3,36 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>60,98 m<sup>2</sup></b> |

Modernisierung und Sanierung eines Wohnhauses  
Leibnerstraße 72 in Plauen

Grundriss - 1. Obergeschoss  
Maßstab: 1:100  
Stand: 25.05.2020