

Exposé

Erdgeschosswohnung in Plauen

Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Gartenstadtlage



Objekt-Nr. **OM-454732**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Best

Alter Reichenbacherstr. 16
08529 Plauen
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	25.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.080 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch und hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der beliebten Gartenstadt Reusa in Plauen.

Die Wohnung überzeugt durch einen sehr gut durchdachten Grundriss mit drei separat begehbaren Zimmern – es gibt keine Durchgangszimmer. Der großzügige Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet eine moderne Wohnküche.

Das Badezimmer wurde vollständig renoviert und verfügt über eine neue Badewanne, ein neues Waschbecken, ein neues WC sowie einen neu gefliesten Fußboden.

Im Rahmen der Sanierung wurden unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt:

Wände und Decken glatt verspachtelt und weiß gestrichen

Neue Bodenbeläge und Fußleisten

Türen und Türrahmen frisch lackiert

Badezimmer umfassend modernisiert

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien mit Kindern, Paare oder Senioren, die eine ruhige und gepflegte Wohnatmosphäre suchen.

Die letzten Renovierungsarbeiten werden derzeit abgeschlossen. Die Wohnung ist voraussichtlich in etwa 14 Tagen bezugsfertig.

Besichtigungen sind bereits ab sofort nach Vereinbarung möglich.

Ausstattung

- Frisch und umfassend saniert
- 3 gut geschnittene Zimmer
- Offene Küche
- Modernisiertes Badezimmer mit neuer Badewanne
- Neue Bodenbeläge und Fußleisten
- Glatt verspachtelte und weiß gestrichene Wände
- Frisch gestrichene Türen und Türrahmen
- Großzügiger Kellerraum
- Zusätzlicher Dachboden als weiterer Stauraum
- Große Spielwiese direkt vor dem Haus
- Ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in der Gartenstadt Reusa

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Besichtigung voraussichtlich am und ab dem 14. Mai möglich.

Nebenkosten sind derzeit geschätzt und müssen entsprechend nach Anzahl der Personen und Nutzerverhalten angepasst werden.

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich äußerst ruhiger Lage in der beliebten Gartenstadt Reusa, einem der gefragtesten Wohngebiete von Plauen.

Die Gartenstadt zeichnet sich durch ihre grüne Umgebung, gepflegte Wohnhäuser und eine besonders familienfreundliche Atmosphäre aus. Direkt vor dem Haus befindet sich eine große Spiel- und Grünfläche, die Kindern viel Platz zum Spielen bietet.

Das Haus liegt in einer Privatstraße und ist etwa 60 Meter von der Hauptstraße entfernt. Dadurch ist nur sehr wenig Verkehr vorhanden, was ein ruhiges und entspanntes Wohnen ermöglicht.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

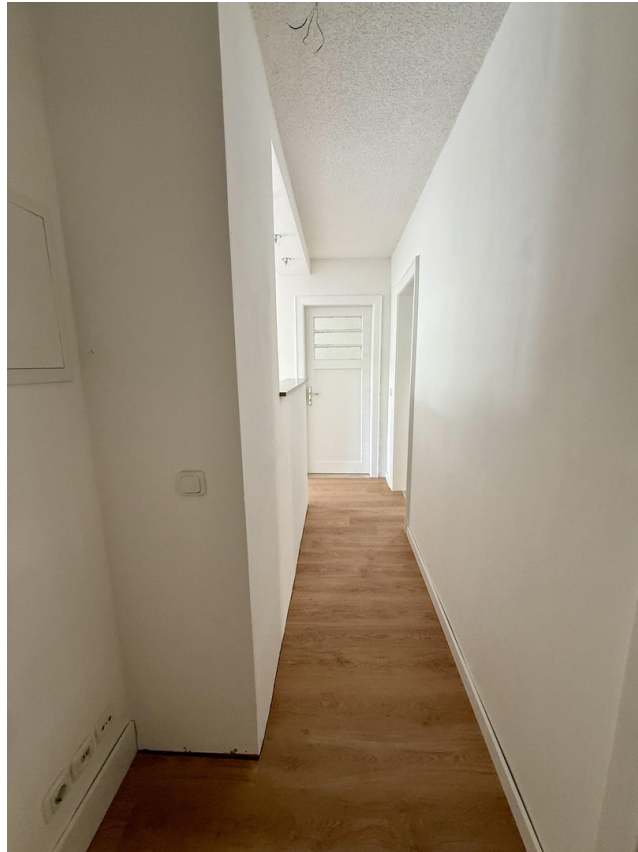


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Eingang Blick aus Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Hinterhaus Spielwiese

Exposé - Galerie



Hinterhaus Spielwiese

Exposé - Grundrisse

