

# Exposé

## Wohnung in Plauen

### **\*Erstbezug\* Exklusive Wohnung in sanierter Jugendstilvilla mit Garage**



Objekt-Nr. OM-464158

### Wohnung

Verkauf: **132.000 €**

Ansprechpartner:  
ImmoVision Dresden - Hr. Ludwig

Weststraße 49  
08523 Plauen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Gründerzeithaus mit 4 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss wurde um 1905 massiv erbaut und umfassend saniert. Insgesamt befinden sich 10 Wohneinheiten im Objekt. Der Wohnung ist ein Kellerraum sowie eine Garage auf dem Hof zugeordnet.

## Ausstattung

Das Gebäude ist baugeschichtlich bedeutsam und vom Jugendstil geprägt. Auffällig sind die weißglasierten Ziegelfassaden mit floralen und ornamentalen Gestaltungselementen, ein reich verzierter Erker, Rundbogenfenster im Treppenhaus sowie ein dekoratives Holztürmchen mit Welscher Haube. Das Objekt ist in der Liste der Kulturdenkmale von Plauen-Dobenu aufgeführt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Stadtteil Dobenu, zentral in Plauen gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung sind in der näheren Umgebung vorhanden. Plauen ist mit ca. 65.000 Einwohnern die größte Stadt im Vogtland und

bekannt für ihre architektonisch reizvolle Altbausubstanz.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Objektansicht vorn

# Exposé - Galerie

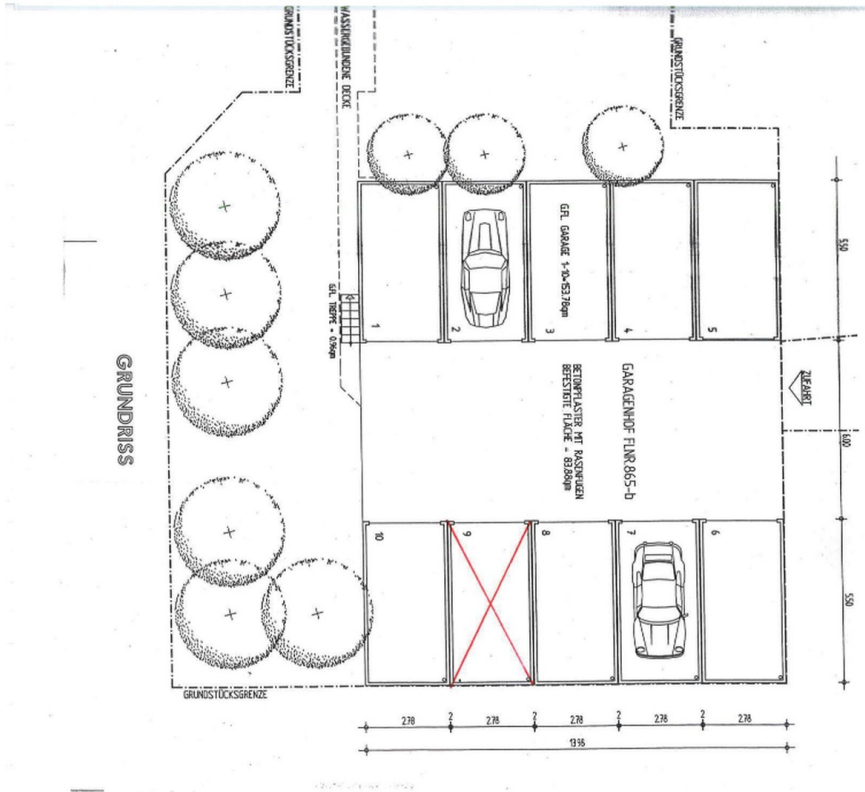


Objektansicht hinten



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Garage