

## Dachgeschosswohnung in Plauen

### 2-Zimmer-Wohnung in der Neundorfer Vorstadt



Objekt-Nr. 20121120

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **315 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Faulhaber  
Telefon: 036621 24598  
Mobil: 0171 4888579

Moritzstr. 85  
08523 Plauen  
Sachsen

Baujahr	1900	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Vom Flur aus können alle Zimmer direkt erreicht werden.

Die große Küche mit rund 12m<sup>2</sup> bietet genug Raum für Ihre kulinarischen Aktivitäten.

Ebenso das große Wohnzimmer mit 17,5m<sup>2</sup> bietet genug Raum für Erholung oder Besuch. Das Schlafzimmer ist hell und gut geschnitten.

Das Bad ist mit einer Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Der Waschküchenanschluß befindet sich im Keller in einem separaten Raum.

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf und erfahren Sie mehr, über diese schöne Wohnimmobilie, die sich in einem gepflegten Gesamtzustand befindet.

## Ausstattung

-Innenhof

-Bad mit Wanne

-Kunststoffisolierglasfenster

-Gas-Zentralheizung m. zentr. WW

-Frei

-Laminat, Fliesen

-Kabel-TV

-Kellerabteil

-Altbau, gepflegt

uvm.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Gemäß EnEv 2014 ist die Vorlage eines Energieausweises nicht erforderlich, da die Immobilie unter Denkmalschutz steht.

Die Angaben in diesem Exposé haben wir von unserem Auftraggeber erhalten oder einem Verkehrswertgutachten entnommen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit dieser

Angaben. Gleiches gilt für telefonisch abgefragte Behördenauskünfte. Eine Haftung für diese Angaben ist somit ausgeschlossen.

Es gelten unsere AGB's und Datenschutzbestimmungen gem. BDSG u. DSGVO, diese sind einsehbar auf unsere Website [www.versutus.de](http://www.versutus.de)

Besichtigungen sind nur im Besein mit einem unserer Mitarbeiter möglich.

## **Lage**

In Plauen selbst befindet sich die Immobilie in der Neundorfer Vorstadt. Eine Straßenbahn- und Bushaltestelle, sowie Discounter, Ärzte, Apotheke und vieles mehr ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Mit ca. 68.000 Einwohnern ist Plauen die größte Stadt des Vogtlandes und die fünftgrößte Stadt im Freistaat Sachsen.

Ihnen bietet sich eine große Auswahl an zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, in denen Sie Ihre Einkäufe erledigen können.

Soziale Einrichtungen wie Apotheken und Ärzte sind vorhanden. Auch in Sachen Bildung hat Plauen einiges zu bieten: zwölf Grundschulen, fünf Mittelschulen und zwei Gymnasien, das Berufsschulzentrum (BSZ) e.o.plauen für Technik und Gestaltung oder das BSZ für Wirtschaft und Gesundheit.

Plauen stellt häufig ein Ausgangspunkt großer Wanderungen im Vogtland dar, da durch das Stadtgebiet mehrere Wander- und Radwanderwege verlaufen.

Auch für ruhige Stunden ist die Talsperre Pöhl bestens geeignet. Verwöhnen Sie sich und Ihren Gaumen in einem der vielen Restaurants in Plauen. Für Ihren Geschmack ist sicher auch etwas dabei! Die Stadt verfügt über sechs Bahnhöfe und Haltepunkte.

Den Öffentlichen Personennahverkehr bedienen fünf Straßenbahnlinien und vier Stadtbuslinien der Plauener Straßenbahn GmbH sowie die Regionalbuslinien des Plauener Omnibusbetriebes und anderer Verkehrsbetriebe.

Durch die Stadt führen die Bundesstraßen 92 und 173. Durch das südöstliche Stadtgebiet führt die A 72 Hof Chemnitz mit den Anschlussstellen Pirk, Plauen-Süd und Plauen-Ost.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

