

# EXPOSÉ



Helle 4-Raum-Wohnung im 5. Obergeschoss mit schönem Blick ins Grüne

<b>Objektnummer</b>	173040/44/36
<b>Straße / Hausnr.</b>	Karl-Friedrich-Schinkel-Straße 44
<b>Wohngebiet</b>	Chrieschwitzer Hang
<b>PLZ / Ort</b>	08529 Plauen
<b>Lage</b>	5. Etage rechts
<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	69,30 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Kaltmiete</b>	367,29 €
<b>Nebenkosten</b>	76,23 €
<b>Heizkosten</b>	131,67 €
<b>Gesamtmieta</b>	<b>575,19 €</b>
<b>Kaution</b>	1.101,87 €



---

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	111,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieträger für die Heizung</b>	Fernwärme
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1983
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D

---

## Ausstattung

- Badewanne
- Balkon
- eigenes Kellerabteil
- Spielplatz
- Trockenraum
- Wäscheplatz



## Objektbeschreibung

Diese freundliche und helle 4-Raum-Wohnung im 5. Obergeschoss überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und einen schönen Ausblick. Durch die erhöhte Lage genießen Sie viel Tageslicht sowie einen Blick über die umliegende Grünfläche.

Die gut geschnittenen Räume bieten ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das komfortable Arbeiten im Homeoffice. Große Fenster sorgen für helle Wohnräume und ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung verbindet ruhiges Wohnen mit einer attraktiven Lage – ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause mit viel Licht suchen.

---

## Kontakt

Nadja Schenkel  
Tel.: 03741703133  
E-Mail: [nadja.schenkel@wbg-plauen.de](mailto:nadja.schenkel@wbg-plauen.de)

29.04.2026

*Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Sie dienen lediglich zur ersten Information, erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit oder Vollständigkeit und müssen bei weiterem Interesse präzisiert werden. Alle Angaben, Preise, Reservierungen gelten als unverbindliches Angebot solange Ihnen kein ausdrückliches und verbindliches Vertragsangebot überreicht wurde und stellen keine Grundlage für Rechtsansprüche dar.*