

# EXPOSÉ



Verfügbar ab September - Exklusive und barrierearme 3-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher Bestlage

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Objektnummer</b>     | 137104/6/102         |
| <b>Straße / Hausnr.</b> | Karlstraße 6         |
| <b>Wohngebiet</b>       | Zentrumsnähe         |
| <b>PLZ / Ort</b>        | 08523 Plauen         |
| <b>Lage</b>             | EG rechts, Nr. 1     |
| <b>Zimmer</b>           | 3                    |
| <b>Wohnfläche</b>       | 89,40 m <sup>2</sup> |
| <b>Frei ab</b>          | 01.09.2026           |
| <b>Kaltmiete</b>        | 581,10 €             |
| <b>Nebenkosten</b>      | 125,16 €             |
| <b>Heizkosten</b>       | 151,98 €             |
| <b>Gesamtmieta</b>      | <b>858,24 €</b>      |
| <b>Kaution</b>          | 1.743,30 €           |



---

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises</b>      | Energiebedarfsausweis        |
| <b>Energiebedarfswert</b>            | 69,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Energieträger für die Heizung</b> | Fernwärme                    |
| <b>Baujahr des Gebäudes</b>          | 1954                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>        | B                            |

---



## Ausstattung

- Abstellraum
- Badewanne
- Balkon
- Dusche
- eigenes Kellerabteil
- Küche mit Fenster
- Wäscheboden
- Wäscheplatz

## Kontakt

Daniela Dolmetsch  
Tel.: 03741 703 144  
E-Mail: [daniela.dolmetsch@wbg-plauen.de](mailto:daniela.dolmetsch@wbg-plauen.de)

16.06.2026