

# EXPOSÉ



2 Raum Wohnung für Senioren

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Objektnummer</b>     | 158340/42/62        |
| <b>Straße / Hausnr.</b> | Mammenstraße 42     |
| <b>Wohngebiet</b>       | Mammengebiet        |
| <b>PLZ / Ort</b>        | 08527 Plauen        |
| <b>Lage</b>             | EG links, Nr. 5     |
| <b>Zimmer</b>           | 2                   |
| <b>Wohnfläche</b>       | 59,4 m <sup>2</sup> |
| <b>Frei ab</b>          | 24.09.2026          |
| <b>Kaltmiete</b>        | 365,31 €            |
| <b>Nebenkosten</b>      | 136,62 €            |
| <b>Heizkosten</b>       | 95,04 €             |
| <b>BK-Pauschale</b>     | 7,50 €              |
| <b>Gesamtmieta</b>      | <b>604,47 €</b>     |
| <b>Kaution</b>          | 1.095,93 €          |
| <b>Servicepauschale</b> | 43,00 €             |



|                                      |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises</b>      | Energieverbrauchsausweis      |
| <b>Energieverbrauchswert</b>         | 107,10 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Energieträger für die Heizung</b> | Fernwärme                     |
| <b>Baujahr des Gebäudes</b>          | 1977                          |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>        | D                             |

## Ausstattung

- Aufzug
- Balkon
- Barrierearmes Wohnen
- Dusche
- eigenes Kellerabteil
- Seniorenstandort
- Trockenraum

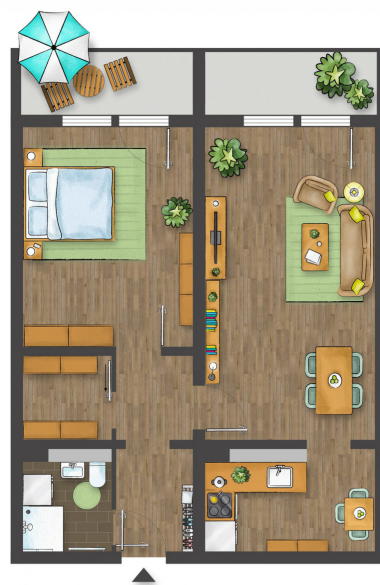
## Objektbeschreibung

Mit dieser modernen Grundrisslösung konnten wir bereits einige Mieter des Hauses begeistern. Nun können wir erneut diese schöne 2 Raum Wohnung für Sie umbauen.

Die großzügige offene Wohngestaltung sowie 2 Balkone mit Blick ins Grüne machen diese Wohnung zu etwas Besonderem. Das Bad ist mit einer superflachen Dusche ausgestattet. Sie gelangen zu Ihrer Wohnung direkt mit dem Lift von Fußwegebene aus.

Den Mietern des beliebten Wohnhauses steht ein Wohngebietstreff für die Freizeitgestaltung zur Verfügung. Darüber hinaus werden ab dem 2. Quartal 2026 eine Wellnessoase und ein Waschmaschinenraum neu an die Bewohner zu Benutzung übergeben.

Baustart für die Wohnung ist in Abstimmung mit dem neuen Nachmieter. Sind Sie interessiert ? Dann melden Sie sich schnell bei uns!



# EXPOSÉ



---

## Kontakt

Katja Knoth

Tel.: 03741703155

E-Mail: [katja.knoth@wbg-plauen.de](mailto:katja.knoth@wbg-plauen.de)

11.08.2026