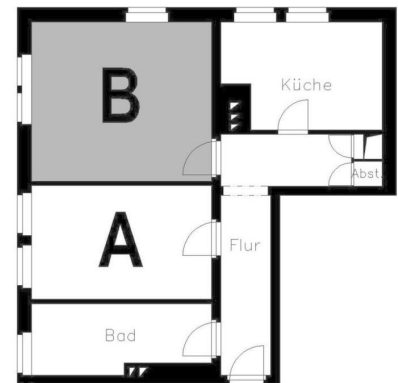


# EXPOSÉ



Möbliertes WG-Zimmer in 2er-Wohngemeinschaft für Schüler und Studenten

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| <b>Objektnummer</b>     | 131253/2/52               |
| <b>Straße / Hausnr.</b> | Karlstraße 2              |
| <b>Wohngebiet</b>       | Zentrumsnähe              |
| <b>PLZ / Ort</b>        | 08523 Plauen              |
| <b>Lage</b>             | 4. Etage rechts, Zimmer B |
| <b>Räume</b>            | 1                         |
| <b>Wohnfläche</b>       | 19,95 m <sup>2</sup>      |
| <b>Frei ab</b>          | sofort                    |
| <b>Grundmiete</b>       | 160,00 €                  |
| <b>Heizkosten ca.</b>   | 0,00 €                    |
| <b>HK-Pauschale</b>     | 55,00 €                   |
| <b>BK-Pauschale</b>     | 75,00 €                   |
| <b>Warmmiete</b>        | 290,00 €                  |
| zzgl. Heizkosten        |                           |
| <b>Kaution</b>          | 300,00 €                  |



|                                                   |                               |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises</b>                   | Energieverbrauchsausweis      |
| <b>Energieverbrauchswert des Gebäudes</b>         | 108,80 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Energieträger für die Heizung des Gebäudes</b> | Fernwärme                     |
| <b>Baujahr des Gebäudes</b>                       | 1957                          |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>                     | D                             |

## Wohnungsbeschreibung

- Bad mit Fenster
- Badewanne
- Bodenabstellfläche
- eigenes Kellerabteil
- Einbauküche
- Küche mit Fenster
- möbliert
- Wäscheboden
- Wäscheplatz
- 1 Mitbewohner

## Objektbeschreibung

Du suchst ein entspanntes WG-Zimmer in guter Lage? Dann könnte das hier passen!

Die Wohnung liegt zentral in Plauen - Bus, Bahn und Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor der Haustür.

Das ca. 20 m<sup>2</sup> große Zimmer bietet genug Platz zum Schlafen, Lernen und Relaxen.

Es ist teilmöbliert – Bett, Schreibtisch und das Wichtigste sind schon da, du musst also nicht bei null anfangen.

Die WG befindet sich im 4. Obergeschoss und ist modern sowie ordentlich.

In der Küche mit Einbauküche und Sitzgelegenheiten wird zusammen

# EXPOSÉ



gekocht, geschnackt oder einfach gechillt.

Das helle Bad mit Fenster ist modern und verfügt über eine Badewanne.

Keller und ein Wäscheboden sind natürlich auch vorhanden.

Die WG ist rauch- und haustierfrei – ruhig, sauber und angenehm für Schüler und Studenten.

Das Zimmer ist ab sofort frei, die Kaution beträgt 300 €.

---

## Kontakt

Daniela Dolmetsch

Tel.: 03741 703 144

E-Mail: [daniela.dolmetsch@wbg-plauen.de](mailto:daniela.dolmetsch@wbg-plauen.de)

27.08.2026