

EXPOSÉ



Modernes Wohnen 2026/2027: Energetisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer	140211/11/1
Straße / Hausnr.	Albertplatz 11
Wohngebiet	Zentrumsnähe
PLZ / Ort	08523 Plauen
Lage	EG links
Zimmer	4
Wohnfläche	94,74 m ²
Frei ab	sofort
Kaltmiete	663,18 €
Nebenkosten	113,68 €
Heizkosten	94,74 €
Gesamtmieta	871,60 €
Kaution	1.989,54 €



Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert	99,00 kWh/(m ² a)
Energieträger für die Heizung	Fernwärme
Baujahr des Gebäudes	1954
Baujahr Anlagentechnik	1993
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	23.03.2036

Ausstattung

- Bad mit Fenster
- Badewanne
- Balkon
- Bodenkammer
- Dusche
- eigenes Kellerabteil
- Gäste-WC
- Küche mit Fenster
- Spielplatz
- Wäscheboden

Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf eine modernisierte 4-Zimmer-Wohnung, die im Zuge einer umfassenden Sanierung technisch und energetisch aufgewertet wird.

Die Fassade wurde bereits mit einer Wärmedämmung versehen.

Darüber hinaus wird eine neue Heizungsanlage eingebaut. Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Neben diesen energetischen Maßnahmen bietet die Wohnung einen funktionalen Grundriss mit vier Zimmern, der Platz für die gesamte Familie bietet. Im Hauptbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche sorgt ein großes Fenster für eine helle, angenehme Atmosphäre. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Der neu angebaute Balkon dient als privater Außenbereich.

Ein Keller zur Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und



EXPOSÉ



zum öffentlichen Personennahverkehr. Die Bezugsfertigkeit ist

!!!Besichtigung am 2.10.2026 von 13 bis 18 Uhr möglich!!!

Kontakt

Linda John

Tel.: 03741 703-174

E-Mail: linda.john@wbg-plauen.de

18.09.2026