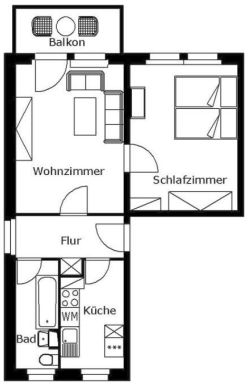
Exposé

Moderne 2-Raum-Wohnung mit Balkon – umfassend saniert und zentrumsnah

Objektnummer	110920/30/41
Straße / Hausnr.	August-Bebel-Straße 30
Wohngebiet	Zentrumsnähe
PLZ / Ort	08525 Plauen
Lage	EG links
Zimmer	2
Wohnfläche	47,23 m²
Frei ab	sofort
Kaltmiete	280,07 €
Nebenkosten	75,57 €
Heizkosten	56,68 €
Gesamtmiete	**412,32 €**
Kaution	840,21 €





Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	89,40 kWh/(m²a)
Energieträger für die Heizung	Fernwärme
Baujahr des Gebäudes	1961
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

- Bad mit Fenster
- Balkon
- Dusche
- Küche mit Fenster
- Badsanierung
- Bodenkammer
- eigenes Kellerabteil

Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung mit ca. 47,23 m² Wohnfläche wird umfassend saniert und bietet modernen Wohnkomfort in zentrumsnaher Lage.
Die Wohnung überzeugt durch eine ansprechende Ausstattung und helle Räume.
Sowohl das Badezimmer als auch die Küche verfügen über ein Fenster und sorgen damit für angenehmes Tageslicht und natürliche Belüftung.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:
-Modernisiertes Badezimmer mit Fenster und Dusche
-Küche mit Fenster
-Sonniger Balkon
-Eigenes Kellerabteil
-Zusätzliche Bodenkammer

Die Innenstadt sowie die Einkaufsstraße sind bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine gute Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte

EXPOSÉ

des täglichen Bedarfs und weitere Einrichtungen sind in unmittelbarer Umgebung.
So verbindet die Lage angenehmes Wohnen mit kurzen Wegen und einer guten Infrastruktur.

Interesse geweckt? Gerne können Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

Kontakt
Linda John
Tel.: 03741 703-174
E-Mail: linda.john@wbg-plauen.de

10.11.2026

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.