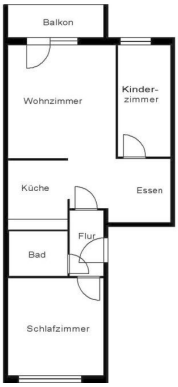
Exposé

Klein, gemütlich und vielseitig – 3 Zimmer mit Balkon und schönem Ausblick!



Objektnummer	170543/49/45
Straße / Hausnr.	Dr.-Friedrich-Wolf-Straße 49
Wohngebiet	Chrieschwitzer Hang
PLZ / Ort	08529 Plauen
Lage	4. Etage links
Zimmer	3
Wohnfläche	56,22 m²
Frei ab	sofort
Kaltmiete	314,83 €
Nebenkosten	61,84 €
Heizkosten	101,20 €
Gesamtmiete	**477,87 €**
Kaution	944,49 €



Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	98,80 kWh/(m²a)
Energieträger für die Heizung	Fernwärme
Baujahr des Gebäudes	1985
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

- Badewanne
- eigenes Kellerabteil
- Trockenraum
- Balkon
- Spielplatz
- Wäscheplatz

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 56,22 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.
Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon, auf dem sich entspannte Stunden mit einem schönen Ausblick genießen lassen. Die Küche ist offen mit dem Essbereich verbunden und schafft so einen schönen Platz für gemeinsames Kochen und Essen.
Neben einem hellen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein weiteres, kleineres Zimmer, das ganz nach den eigenen Bedürfnissen genutzt werden kann – ob als Homeoffice, Ankleidezimmer, Hobbyraum oder klassisches Kinderzimmer.
Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet.
Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und eignet sich ideal für Singles, Paare oder alle, die sich auf überschaubarem Wohnraum ein gemütliches Zuhause schaffen möchten.

Exposé

Kontakt
Nadja Gemeinhardt
Tel.: 03741703133
E-Mail: nadja.gemeinhardt@wbg-plauen.de

20.11.2026

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.