

im 1. OG --herrlich helle- erst 2019- generalsanierte 3- Zimmer KomfortWE in Villa- Nähe Klinikum



Alte Reichenbacher Straße 1

08529 Plauen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.150,00 EUR

Scout-ID: 154418297



Ihr Ansprechpartner:

Weiland Immobilien- Dipl.Ing.(FH) René Weiland

Herr Dipl.-Ing.(FH) René Weiland

E-Mail: info@immobilien-weiland.de

Tel: +49 171 8068684

Mobil: +49 171 8068684

Web: <http://www.immobilien-weiland.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	110,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2019
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	87,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2019
Bezugsfrei ab:	1. November 2026
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 250,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten
enthalten: Ja

Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 1800

im 1. OG --herrlich helle- erst 2019- generalsanierte 3- Zimmer KomfortWE in Villa- Nähe Klinikum



Alte Reichenbacher Straße 1

08529 Plauen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	103,00 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.150,00 EUR

Objektbeschreibung:

BEZUG ab 1.11.2026

nach Absprache ggf. auch früher ??? 1.10. möglich !!!

in einer, auf einem sehr großzügigen- attraktiv begrünten
Innenstadtgrundstück- in direkter Nähe zum Vogtland- Klinikum,
freistehenden Villa im Obergeschoss rechts liegenden,
zum 1. 2.2019 fertiggestellt!
vollständige (auch energetisch- optimierten) SANIERUNG - hier
eher NEUBAUSTANDART!
alles mit FUSSBODENHEIZUNG!!!
attraktive Grundrisse (vgl. Sie bitte im Anhang)
je großes Wohnen mit offener Küche & Zugang zu den großen
SÜD- SÜDWEST Balkonen/ Terrassen (n.A. ca. 10 m²!) am Wohnen/
Essen und kleinerer am Schlafen
Vollbäder mit Wanne & bodengleicher DUSCHE, WC , HHK und
Doppelwaschtisch
jede WE mit sep. Hauswirtschaftsraum mit WC, WM- &
Trockneranschluß (mit Abluft) und sep. Abstellraum am Flur,
großzügiges Treppenhaus

folgende WE stehen zur VERMIETUNG

HIER- 1. OG re. 3- Zi. ca. 103 m²

Ausstattung:

modernste VOLL- BÄDER
GESAMTE WE mit Fussbodenheizung!

Bitte sehen Sie dann mit mir gemeinsam vor ORT!

ACHTUNG - Terminabsprachen nur über ide besierigen Mieter
möglich
diese möchten gern Ihre vorhandene EBK an die neuen Mieter
überlassen!

Lage:

Plauen- südöstlicher Zentrumsrand
Alte Reichenbacher Straße- direkt hinter und oberhalb dem
ehemaligen " TREFFER" auf herrlich großzügigem und schön
angelegten Grundstück mit FERNBLICK! über die Stadt
Auf dem Grundstück zu jeder WE ein PKW-Freistellplatz inkl.,
erstklassige - beheizte Kellerabstellräume
auf dem unterhalb liegenden Grundstücksteil können bei Bedarf
weitere Stellplätze zu mtl. 20,- € angemietet werden

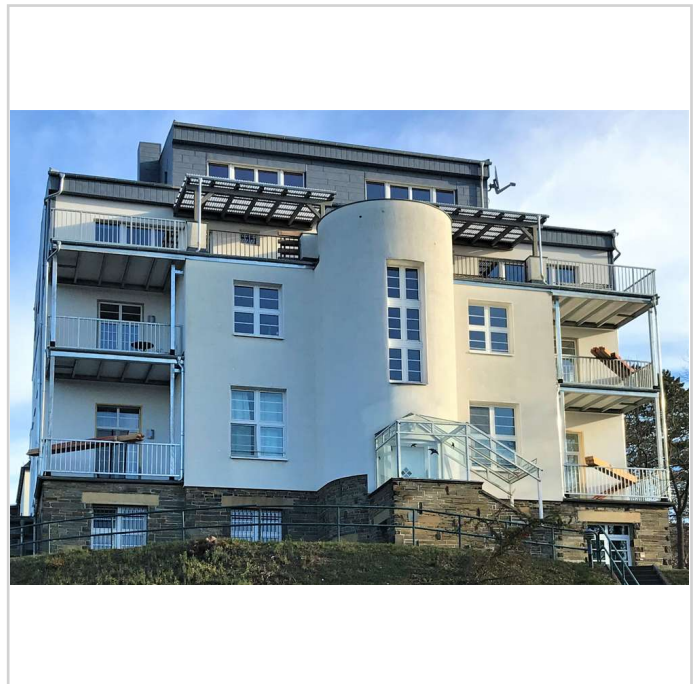
Sonstiges:

Bitte sehen Sie mit mir gemeinsam zu einer Besichtigung vor
ORT!, denn....
Alle hier gemachten Angaben haben wir vom Vermieter
(Plauener Handwerkerfamilie) erhalten und übernehmen für
deren Richtigkeit/ Vollständigkeit und Aktualität -KEINE- Gewähr

BITTE: die im Anhang befindlichen PLÄNE sind NICHT immer
maßstabsgerecht- einige Maße sind geändert worden- bitte

nutzen Sie diese NUR zur Orientierung (im GR wurde WOHNEN
mit KÜ getauscht!!!)

Die BILDER sind VERGLEICHSWEISE - von den bereits
fertiggestellten WE



ANSICHT SÜD/WEST mit Balkonen

im 1. OG --herrlich helle- erst 2019- generalsanierte 3- Zimmer KomfortWE in Villa- Nähe Klinikum



Alte Reichenbacher Straße 1

08529 Plauen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	103,00 m ²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.150,00 EUR



Blick SÜD- WEST



ANSICHT



SW- ANSICHT



Ausblick Balkone

im 1. OG --herrlich helle- erst 2019- generalsanierte 3- Zimmer KomfortWE in Villa- Nähe Klinikum



Alte Reichenbacher Straße 1
08529 Plauen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.150,00 EUR



unterhalb Parken



Parken für Mieter aus UG



EG- Abstellraum in WE



EG Bad 1

im 1. OG --herrlich helle- erst 2019- generalsanierte 3- Zimmer KomfortWE in Villa- Nähe Klinikum



Alte Reichenbacher Straße 1
08529 Plauen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.150,00 EUR



EG Bad 2



EG Bad 3



EG- Diele



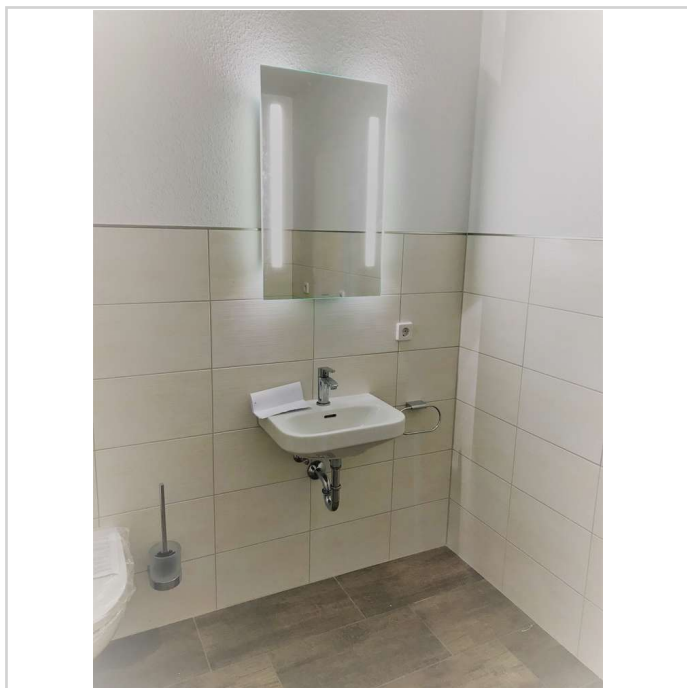
EG- Gäste WC

im 1. OG --herrlich helle- erst 2019- generalsanierte 3- Zimmer KomfortWE in Villa- Nähe Klinikum

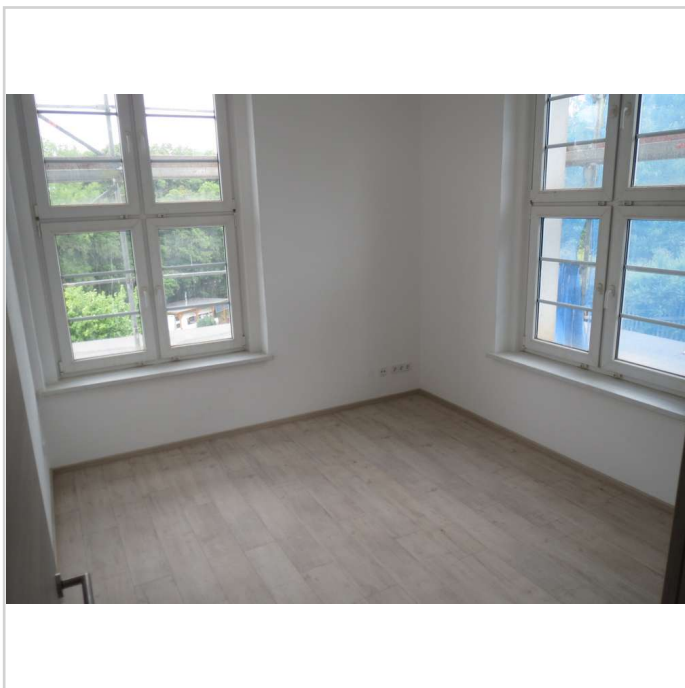


Alte Reichenbacher Straße 1
08529 Plauen

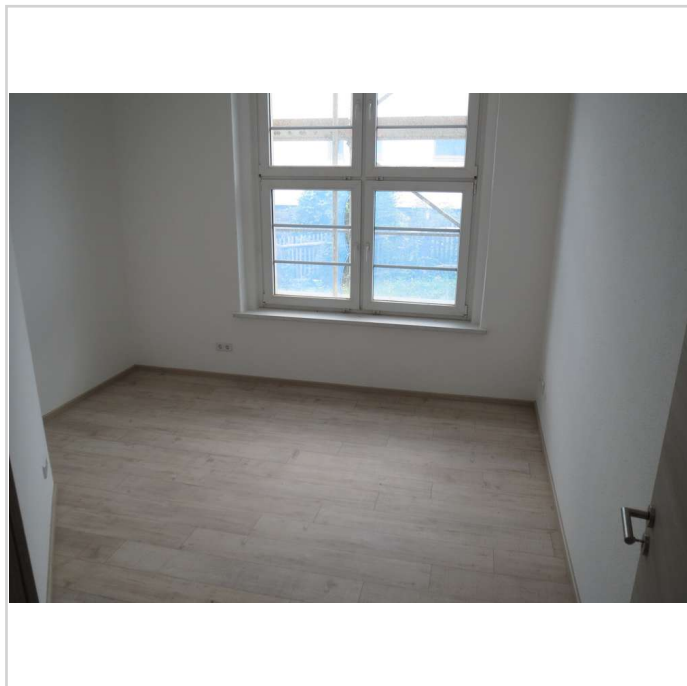
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.150,00 EUR



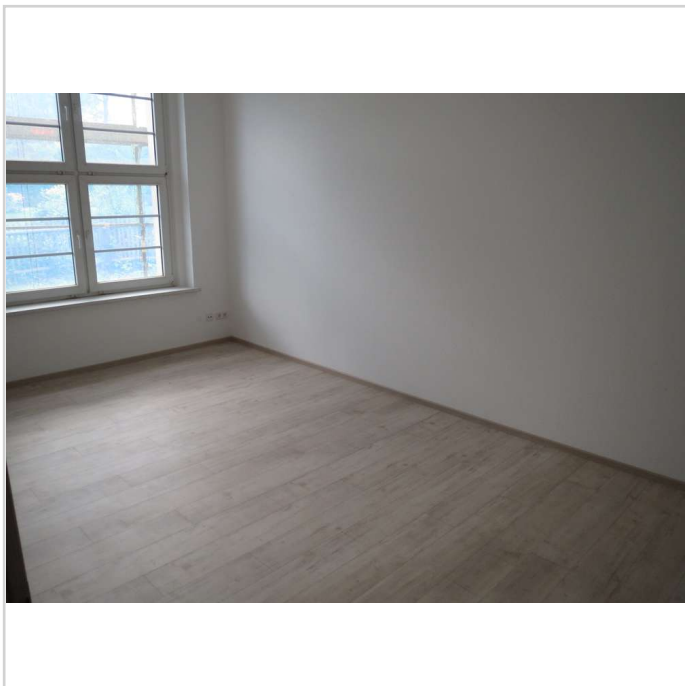
Gäste WC



EG- Kind- Gast



EG Kind II



EG Schlafen

im 1. OG --herrlich helle- erst 2019- generalsanierte 3- Zimmer KomfortWE in Villa- Nähe Klinikum



Alte Reichenbacher Straße 1

08529 Plauen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.150,00 EUR



EG-Wohnen-Essen- KÜ



Parken unterhalb



Blick Nord- OST



Kind

im 1. OG --herrlich helle- erst 2019- generalsanierte 3- Zimmer KomfortWE in Villa- Nähe Klinikum



Alte Reichenbacher Straße 1

08529 Plauen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	103,00 m ²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.150,00 EUR



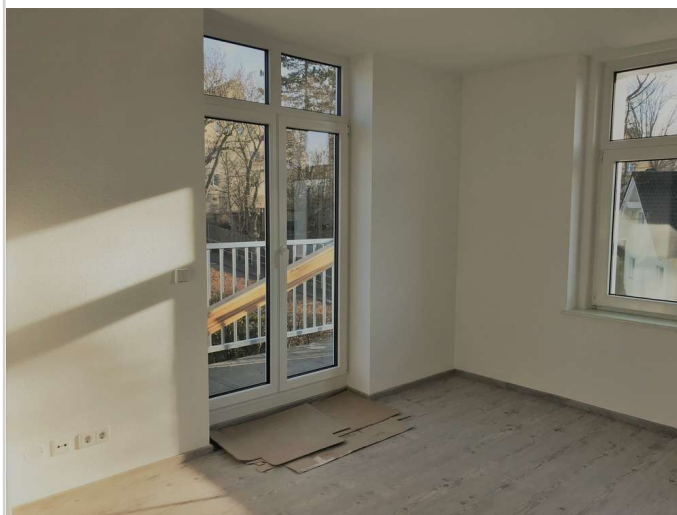
Stadtblick



VOLLBAD



Wohnen zum Balkon



zum Balkon

im 1. OG --herrlich helle- erst 2019- generalsanierte 3- Zimmer KomfortWE in Villa- Nähe Klinikum

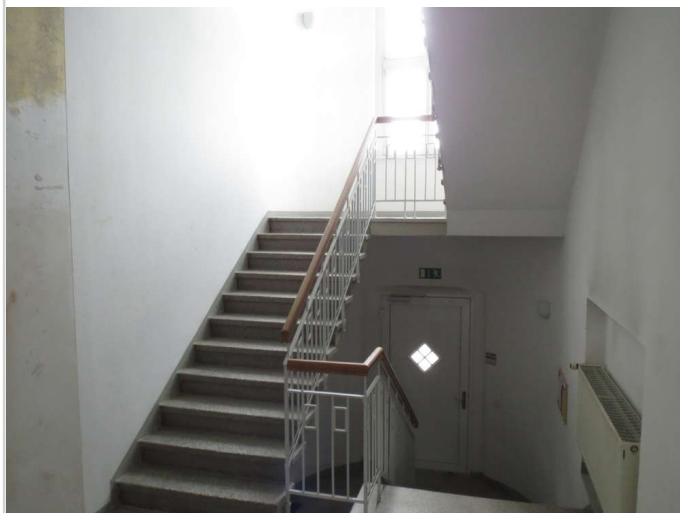


Alte Reichenbacher Straße 1
08529 Plauen

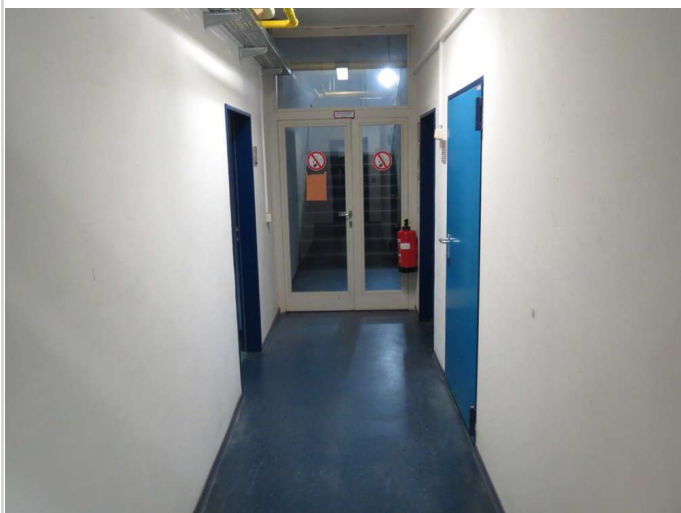
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.150,00 EUR



Keller Zugang



Treppenhaus



Kellergang



EBK (3)

im 1. OG --herrlich helle- erst 2019- generalsanierte 3- Zimmer KomfortWE in Villa- Nähe Klinikum



Alte Reichenbacher Straße 1
08529 Plauen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.150,00 EUR



EBK Ceranherd- Spüle



EBK mit Kühl Kombi (1)

im 1. OG --herrlich helle- erst 2019- generalsanierte 3- Zimmer KomfortWE in Villa- Nähe Klinikum



Alte Reichenbacher Straße 1

08529 Plauen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	103,00 m ²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.150,00 EUR

