

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -NEUBAU-ERSTEBZUG 02/27- großzügiger- energieoptimierter Bungalow- EBK



Am Birkenhübel 11 b

08523 Plauen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaltmiete: 1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.900,00 EUR

Scout-ID: 168871315



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>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	600,00 m ²
Nutzfläche ca.:	160,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	KWK erneuerbar
Endenergieverbrauch:	28,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2026
Bezugsfrei ab:	vor. Febr. 2027
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 100,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 MKM vor BEZUG

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -NEUBAU-ERSTEBZUG 02/27-großzügiger- energieoptimierter Bungalow- EBK



Am Birkenhübel 11 b
08523 Plauen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaltmiete: 1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.900,00 EUR

Objektbeschreibung:

DAS sollten Sie sich mit mir ANSEHEN...

großzügiger - voll im Bau befindlicher - Innenausbau läuft voll !!!
energieoptimierter Bungalow
in modernster- ökologischer Holzständerbauweise
mit erstklassiger Energieeffizienz A +

3-fach ISO- Fenster
Außenrollläden
Barrierearm- Großes BAD!!! mit WA+ bodennahe Dusche
Abstellräume (auch der gesamte Dachboden!)
sep. großer Hauswirtschaftsraum
Gäste- WC- Garderobenbereiche
und --- und--- und---

Großes Wohnen- Essen- Küche
auf Südwest mit überdachtem
Terrassenbereich und großzügigem Glas- Schiebeelement

Bitte sehen/ vgl. Sie in/ mit den Anhängen - GR- Skizzen/ Pläne
und Bildern

angenehme - ruhige Nachbarn
in gepflegter Wohngegend
dort nur EFH
hochwertige Böden in Fliesen, Feinsteinzeug usw.- entsprechend
Besichtigung,

Bitte sehen Sie auch in den pdf- Anhängen!!!

Ausstattung:

modernste Umweltwärmepumpe
mit Solarunterstützung

gesamtes Objekt mit zonengetrennt regelbarer
Fußbodenheizung

Glasfaseranschluss ??? (ist in Abklärung- sonst Telekom!)

rückseitig - kleineres- sehr attraktiv & gepflegtes
Erholungsgrundstück
einer einzelnen- älteren Dame :-)
daher auch für diese links Zugangs und sofern nötig ---
Zufahrtsrecht

bei Fertigstellung (Ende 2026) dann auch liebevoll angelegtes
Hausgrundstück mit vorn Doppelcarport inkl.
Hauseingangsüberdachung

Böden in pflegeleichten Fliesen/ Feinsteinzeug bzw.
Vinylbelägen???

Lage:

am nordwestlichen Stadtrand in einer verkehrsberuhigten (30-
iger ZONE) --- sehr beliebten und überaus grünem Wohnviertel--

gelegen
kaum Anliegerverkehr!
herrliche Begrünung und Umgebungsbebauung ausschließlich
mit attraktiven & gepflegten EFH
zum Stadtbus/ Straßenbahn nur wenige Gehminuten-
Einkaufen, KIGA, GS und Gymnasium gleich im angrenzenden
Stadtteil Neundorf bzw. Westend
zum Stadtwald - Syratul nur um die Ecke

Sonstiges:

Bitte sehen Sie in den Anhängen Pläne & Bilder---
oder BESSER
zu einer gemeinsamen Besichtigung vor ORT

Alle hier gemachten Angaben haben wir von den Verkäufern
erhalten und übernehmen für deren Richtigkeit, Vollständigkeit &
Aktualität
- KEINE Gewähr-
Bitte überzeugen Sie sich mit mir vor Ort- selbst!
Ich freue mich auf Ihren vollständigen Kontakt
(bitte inkl. mail - Adresse und mobil- Nr.) direkt über dieses
Angebot zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin

Objekt wird/ soll spätestens im Dezember 2026 fertig sein!!! inkl.
Außenanlagen!

Anmeldung der VERSORGER- (sofern möglich)
über den Mieter DIREKT!
somit auch optimale Kostenkontrolle!



Ansicht vorn v. re

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -NEUBAU-ERSTEBZUG 02/27-großzügiger- energieoptimierter Bungalow- EBK



Am Birkenhübel 11 b
08523 Plauen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaltmiete: 1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.900,00 EUR



Ansicht rück Terrasse



vorn Hauseingang & Carports re



Ansicht vorn



Blick hinten rechts

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -NEUBAU-ERSTEBZUG 02/27-großzügiger- energieoptimierter Bungalow- EBK



Am Birkenhübel 11 b
08523 Plauen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaltmiete: 1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.900,00 EUR



Blick rückseitig



Blick stadtauswärts



Blick stadteinwärts



Nachbarn gegenüber

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -NEUBAU-ERSTEBZUG 02/27-großzügiger- energieoptimierter Bungalow- EBK



Am Birkenhübel 11 b
08523 Plauen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaltmiete: 1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.900,00 EUR



Terrasse am Wohnen



EBK- Planung (2)



EBK- PLANUNG

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -NEUBAU-ERSTEBZUG 02/27-großzügiger- energieoptimierter Bungalow- EBK



Am Birkenhübel 11 b
08523 Plauen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	143,00 m ²
Kaltmiete:	1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.900,00 EUR

