

# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmitte- BärensÜDVORSTADT



**Schmidtstraße 9**

08523 Plauen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m²  
Kaltmiete: 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.695,00 EUR

Scout-ID: 169145716



**Ihr Ansprechpartner:**

Weiland Immobilien- Dipl.Ing.(FH) René Weiland  
Herr Dipl.-Ing.(FH) René Weiland  
E-Mail: [info@immobilien-weiland.de](mailto:info@immobilien-weiland.de)  
Tel: +49 171 8068684  
Mobil: +49 171 8068684  
Web: <http://www.immobilien-weiland.de>

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Wohnungstyp:                      | Etagenwohnung     |
| Nutzfläche ca.:                   | 156,00 m²         |
| Etage:                            | 1                 |
| Etagenanzahl:                     | 3                 |
| Schlafzimmer:                     | 3                 |
| Badezimmer:                       | 2                 |
| Gäste-WC:                         | Ja                |
| Keller:                           | Ja                |
| Balkon/Terrasse:                  | Ja                |
| Garten/-mitbenutzung:             | Ja                |
| Objektzustand:                    | Neuwertig         |
| Baujahr:                          | 2024              |
| Qualität der Ausstattung:         | Gehoben           |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2025              |
| Energieausweistyp:                | Bedarfsausweis    |
| Heizungsart:                      | Wärmepumpe        |
| Wesentliche Energieträger:        | Umweltwärme       |
| Endenergiebedarf:                 | 23,00 kWh/(m²*a)  |
| Energieeffizienzklasse:           | A+                |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 2024              |
| Bezugsfrei ab:                    | 1. August 2026    |
| Haustiere:                        | Nach Vereinbarung |
| Garage/Stellplatz:                | Garage            |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 2                 |

Nebenkosten: 200,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja  
enthalten:  
Kautions oder  
Genossenschaftsanteile: 3.000,- € über verpfändetes  
Mietkautionsparbuch

# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmitte-BärensÜDVORSTADT



Schmidtstraße 9  
08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.695,00 EUR                     |

## Objektbeschreibung:

PLAUEN- unterhalb des BÄRENSTEIN  
Stadtmitte - SÜDHANG !!!  
auf einem großzügigen- attraktiv begrünten Stadtgrundstück- in  
Nähe des Zentrum,  
ZFH MFH - energieoptimierter NEUBAU aus 2024 mit FUBO-  
Heizung und Umweltwärmepumpe  
Energieeffizienz A +!!!!

ERSTBEZUG!!!

die 4.- Zi.- WE im ( Zugang links EG über gem. Treppenhaus  
rückseitig im 1. OG !!!

großer (16,6 m²) SÜD- Balkon mit Zugang vom großzügigen  
Wohnen & Küche/ Essen  
über die gesamte Hausbreite ( vgl. pdf- Anhang GR)

im UG mit rechter Zufahrt zur  
großen GARAGE mit anschließender Werkstatt / Lager / Abstell/  
Räder usw.  
und elektrischem Sektionaltor!

rückseitig unterhalb Gemeinschafts - Grillplatz  
oberhalb links ebenerdig - gem. SPIELEN

MODERNER- offener Grundriss  
(vgl. Sie bitte die pdf- im Anhang  
Maßstab ca. 1:100)  
mittig schöne große DIELE!  
SÜDSEITIG- großes Wohnen / Essen mit Kaminofenanschluss &  
Zugang zum SÜD-Balkon (16,64 m²)  
mit FERNBLICK in/ über die Stadtmitte

straßenseitig großes Bad mit Fenster, - Wanne und bodennaher  
ECK- DUSCHE sowie WM- Anschluss  
sep. Gästebad mit DU und WC  
HHK und Waschtisch

Garderobenbereich in der Diele,  
großzügiges Treppenhaus mit Zugang zum UG und den  
rückseitigen Hof/ Grillplatz

## Ausstattung:

GESAMTE WE mit moderner Fussbodenheizung! über Umwelt-  
Wärmepumpe  
Böden in chick/ zeitlosen Feinsteinzeug & Fliesen bzw. VINYL  
Belag

Bitte sehen Sie mit mir gemeinsam vor ORT! und in den  
ANHÄNGEN- GR- ANSICHTEN usw.

Bitte beachten Sie,

## Lage:

Plauen- STADTMITTE unterhalb des Bärenstein mit Fernblick-  
nördlicher Zentrumsrand  
herrlichem Innenstadtblick  
Frontseite SÜDEN!  
eher wenig Anliegerverkehr! auf großzügig angelegtem  
Grundstück Am Objekt (Hof rückseitig)

rückseitig und links (Spielen) Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz

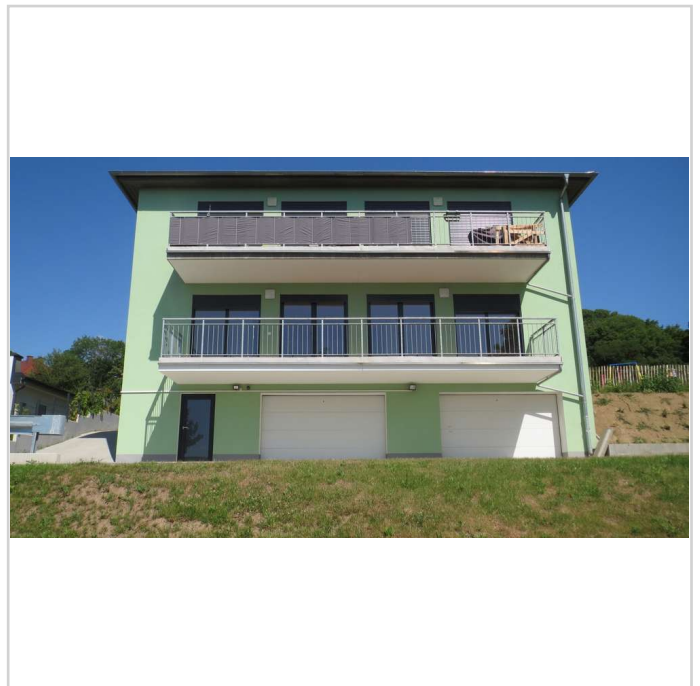
## Sonstiges:

Im angg. KM- Preis ist die Garagenmiete bereits enthalten!!!

Alle hier gemachten Angaben haben wir vom Vermieter erhalten  
und übernehmen für deren Richtigkeit/ Vollständigkeit und  
Aktualität -KEINE- Gewähr

BITTE:

Der im Anhang (pdf) befindliche  
Grundriss (ca. 1:100!) dient vorerst zu Ihrer Orientierung und sind  
so nur BEDINGT zur Maßentnahme geeignet!  
Gern stellen wir Ihnen aktuell vermaßte Pläne-  
Ihr weitergehendes Interesse vorausgesetzt- zur Verfügung



Vollansicht II

# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmittle- BärensÜDVORSTADT



**Schmidtstraße 9**

08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmielte:   | 1.695,00 EUR                     |



Vollansicht



Zufahrt von unten



ANSICHT SÜD - TOTALE



Blick

# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmittle- BärensÜDVORSTADT



## Schmidtstraße 9

08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmielte:   | 1.695,00 EUR                     |



Garagen- Hofeingang



Blick zum Bärensteinturm



Balkon SÜD- Blick



Diele mittig



# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmittle- BärensÜDVORSTADT



**Schmidtstraße 9**

08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.695,00 EUR                     |



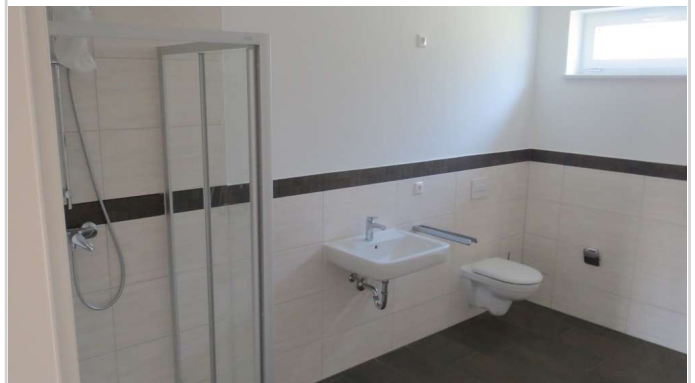
Fensterfront Wohnen



Garagengeschoss



Spielen links- Gem.



BAD links DU-WT- WC

# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmitte- BärensÜDVORSTADT



**Schmidtstraße 9**  
08523 Plauen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m²  
Kaltmiete: 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.695,00 EUR



BAD - Dusche - WT



Giebel SW



Straßenansicht



Nachbar rechts

# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmitte- BärensÜDVORSTADT



**Schmidtstraße 9**

08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.695,00 EUR                     |



Gem.- Spielen



Giebel West Hauseingang



Gem.- Grillplatz



Wohnen aus Diele



# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmitte- BärensÜDVORSTADT



**Schmidtstraße 9**

08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.695,00 EUR                     |



Wohnen von li-



Wohnen re. Küche



Kaminanschluss Wohnen



Diele aus Gäste Bad



# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmittle- BärensÜDVORSTADT



## Schmidtstraße 9

08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.695,00 EUR                     |



Wohnen- Kü- zur Diele



Wohnen Essbereich



Kind I



Diele Bad- Kind

# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmittle- BärensÜDVORSTADT



**Schmidtstraße 9**

08523 Plauen

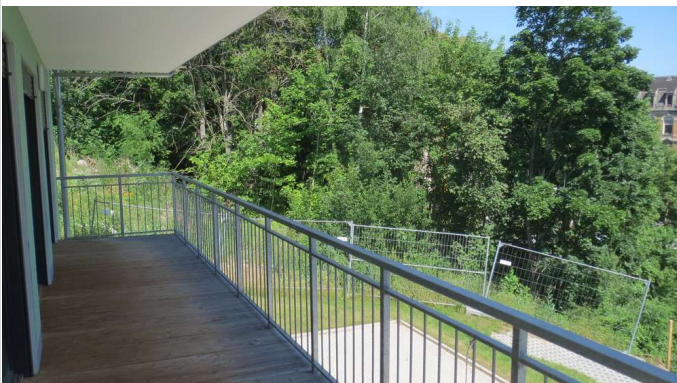
|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.695,00 EUR                     |



Gäste DU BAd WC



Blick II



SÜD-Balkon



Bad re. Wann - WM- Anschl.

# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmitte- BärensÜDVORSTADT



**Schmidtstraße 9**

08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.695,00 EUR                     |



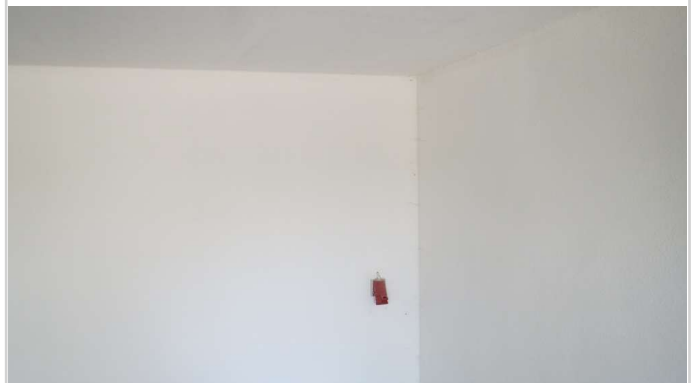
BAD



Garage rechts Sekt.- Tor



Garagengeschoss unten



Kraftstrom Anschl. Garage



# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmittle- BärensÜDVORSTADT



**Schmidtstraße 9**

08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.695,00 EUR                     |



Gäste DU- BAD



Schlafen



UG- Hofausgang



Umgebungsgrün

# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmittle- BärensÜDVORSTADT



**Schmidtstraße 9**

08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltniete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtniete:    | 1.695,00 EUR                     |



vom Balkon Grillplatz



Zufahrt re z.d. Garagen unten



Treppenhaus



Garage innen

# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmittle- BärensÜDVORSTADT



**Schmidtstraße 9**  
08523 Plauen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m²  
Kaltmiete: 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.695,00 EUR



Garage aus Werkst.



Werkstatt



Torantrieb



Werkstatt- Lager nach Garage



## DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmittle- BärensÜDVORSTADT



### Schmidtstraße 9

08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.695,00 EUR                     |



zum Bärensteinturm

## DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE- NEUBAU 2024- 4- Zimmer KomfortWE im EG/1.OG- Stadtmittle- BärensÜDVORSTADT



Schmidtstraße 9  
08523 Plauen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 145,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.495,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.695,00 EUR                     |

