

Zentrumswohnung mit gehobener Ausstattung // verglaster Balkon // Dusche // Abstellraum!

Objektnummer	10138/1/3
Straße / Hausnr.	Hinter der Mauer 10
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	1.OG links
Räume	2-Raum-Wohnung
Wohnfläche	55,26 m ²
frei ab	01.10.2022
Grundmiete	381,00 €
Nebenkostenvoraus.	72,00 €
Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	521,00 €



Hausansicht

Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert Gebäude	104,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Wohnungsbeschreibung

- Balkon / Loggia
- Hausreinigung - durch Firma
- Breitbandkabel (PYUR)
- Küche mit Fenster

Ausstattung im Überblick:

- beliebte Lage mitten im Zentrum
- 2 Zimmer im 1. Obergeschoss mit ca. 55 m²
- komplett saniert
- Design-Bodenbelag in Plankenoptik
- neue weiße Innentüren und frische weiße Wände
- komplett neues Bad inkl. großzügiger Dusche mit Glaswand und niedrigem Einstieg sowie Handtuchheizkörper
- separate Küche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- verglaster West-Balkon, bei dem sich die Verglasung komplett öffnen lässt
- Keller
- Fernsehen inklusive, Highspeed-Internet über Kabel möglich
- Kautionsfrei

(Die Fotos zeigen Beispiele aus vergleichbaren Wohnungen bzw. von Sanierungsprojekten.)

Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Termin! Ich berate Sie gern persönlich und informiere Sie zu den Details.



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Grundriss möbliert

Zentrumswohnung mit gehobener Ausstattung // verglaster Balkon // Dusche // Abstellraum!

Räume

Bad (3.43 m ²)	Loggia (4.52 m ²)
Flur (5.44 m ²)	Schlafzimmer (15.02 m ²)
Küche (8.34 m ²)	Wohnzimmer I (20.77 m ²)

Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen heißt es, wenn die Sanierung abgeschlossen ist. Denn dann erwartet Sie eine moderne Wohnung mit gehobener Ausstattung mitten im Zentrum der Stadt. Was ist alles neu? der Fußbodenbelag in Plankenoptik, die Tapeten, weiße Türen, die Dusche mit Glaswand, Handtuchheizkörper und modernen Fliesen, eine Glastür zum Wohnzimmer sowie Deckenstrahler in Flur, Bad und Abstellraum. Im Flur entsteht ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Ein Vorteil dieser Wohnung ist der verglaste Balkon, bei dem Sie je nach Bedarf die Verglasung schließen oder auch komplett öffnen können. Das Fernsehen ist inklusive. Es fallen keine Kabel-Netzgebühren an.

Das freistehende Wohnhaus mit typischer, zweckmäßiger Architektur wurde 1984 errichtet und wird gegenwärtig saniert. Im Herzen der Stadt entstehen damit attraktive, modernisierte Wohnungen in gehobener Ausstattung mit praktischen Grundrissen und verglasten Balkonen. Die Sanierungsmaßnahmen umfassen auch das Dach, die Elektrik, Fenster, Türen und die Sanitärausstattung. Die farbliche Erneuerung der Fassade erfolgte bereits im Jahr 2021. Im Zuge der Neugestaltung der Grünflächen vor und hinter dem Haus entstehen Sitzmöglichkeiten, ein Spielplatz und Parkplätze. Die Stellplätze auf dem Grundstück sind für 45 Euro monatliche anmietbar. Öffentliche PKW-Stellflächen gibt es gegen Gebühr im Wohngebiet (derzeit 30,70 €/Jahr).

Die Hausreinigung, Grünflächenpflege, Hausmeisterleistungen und der Winterdienst werden von Fachfirmen professionell für Sie ausgeführt.

Wohngebietsbeschreibung

Im beliebtesten Stadtteil Geras wohnen heißt: Wohnen am Ort des Geschehens. Stadtmitte ist der Teil Geras, in dem vom Einkauf bis zum Behördengang alles erledigt werden kann. Nur wenige Minuten und Sie sind im Herzen der Altstadt mit historischem Marktplatz, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, hübschen Cafés und Restaurants. Hier finden Sie viele kulturelle Einrichtungen sowie Angebote zur Freizeitgestaltung wie Kino, Theater und Fitnessstudios. Natürlich befinden sich in näherer Umgebung auch Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten. Über kurze Wege sind der Hofwiesepark und der Stadtwald zu erreichen, die zu Erholung und Bewegung einladen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit Bus- und Straßenbahnanschluss in alle Richtungen gegeben.

Wohnen, Einkaufen, Ausgehen und Kulturangebote – alles ist auf kurzem Weg erreichbar!

- Anbindung ÖPNV
- Stellflächen

GWB „Elstertal“, Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Ines Schultze

Tel. 0365 8274 316

E-Mail: i.schultze@gwb-elstertal.de

Zentrumswohnung mit gehobener Ausstattung // verglaster Balkon // Dusche // Abstellraum!



Wohnungseingangstür



Flurbeispiel



Badbeispiel



Badbeispiel



Wohnzimmerbeispiel



Wohnzimmerbeispiel

Zentrumswohnung mit gehobener Ausstattung // verglaster Balkon // Dusche // Abstellraum!



Möblierungsvorschlag Wohnzimmer



Möblierungsvorschlag Schlafzimmer



Fenstergriff

ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Ihre Vorteile
mit uns als Vermieter:

- Seit 30 Jahren **verlässlicher Partner** auf dem Wohnungsmarkt
- **Regional** – aus Gera – für Gera
- **Wohnen leicht gemacht:** keine Kautiun, keine Provision, keine Mitgliedschaft, keine Anteile
- **Ansprechpartner** mit Fach- und Sozialkompetenz sowie Empathie für Ihre Anliegen
- **Günstige Wohnnebenkosten** und hohe Sicherheit durch optimiertes Betriebskostenmanagement
- **Schneller und zuverlässiger Reparatur- und Havarie-Service**
- **Gute Erreichbarkeit** – Geschäftssitz in Gera
- **Wir engagieren uns für Gera** und unterstützen Vereine und Institutionen.

Illustration of a woman sitting on the floor, looking thoughtful.

Vorteile

Zentrumswohnung mit gehobener Ausstattung // verglaster Balkon // Dusche // Abstellraum!



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA