

## Den Ruhestand bequem im Stadtzentrum genießen! Komplett saniert mit Aufzug und Balkon!

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Objektnummer       | 10306/1/8            |
| Straße / Hausnr.   | Schülerstraße 1      |
| Wohngebiet         | Zentrum              |
| PLZ / Ort          | 07545 Gera           |
| Lage               | 3.OG rechts          |
| Räume              | 3-Raum-Wohnung       |
| Wohnfläche         | 62,03 m <sup>2</sup> |
| frei ab            | sofort               |
| Grundmiete         | 481,00 €             |
| Nebenkostenvoraus. | 98,00 €              |
| Heizkosten         | 64,00 €              |
| Gesamtmiete        | 643,00 €             |



Bad mit Dusche

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieverbrauchswert  | 127,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Gebäude                |                               |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

### Wohnungsbeschreibung

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

### Ausstattung im Überblick:

- beliebte Lage im grünen Zentrum
- 3 Zimmer im 3. Obergeschoss mit ca. 62 m<sup>2</sup>
- komplett renoviert
- Design-Bodenbelag in Plankenoptik
- neue weiße Türen und frische weiße Wände
- komplett neues Bad mit Handtuchheizkörper und ebenerdiger Dusche mit Glasfaltwand
- separate Küche mit Glasschiebetür und Zugang zum geräumigen Ost-Balkon
- Keller
- Highspeed-Internet über Kabel möglich, Fernsehen inklusive
- 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.



## Den Ruhestand bequem im Stadtzentrum genießen! Komplett saniert mit Aufzug und Balkon!

### Räume

|                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Bad (4.7 m <sup>2</sup> )           | Küche (6.7 m <sup>2</sup> )         |
| Balkon (1.63 m <sup>2</sup> )       | Schlafzimmer (15.7 m <sup>2</sup> ) |
| Flur (4.8 m <sup>2</sup> )          | Wohnzimmer I (18 m <sup>2</sup> )   |
| Kinderzimmer (10.5 m <sup>2</sup> ) |                                     |

### 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](mailto:i.schultze@gwb-elstertal.de)

Den Ruhestand bequem im Stadtzentrum genießen! Komplett saniert mit Aufzug und Balkon!



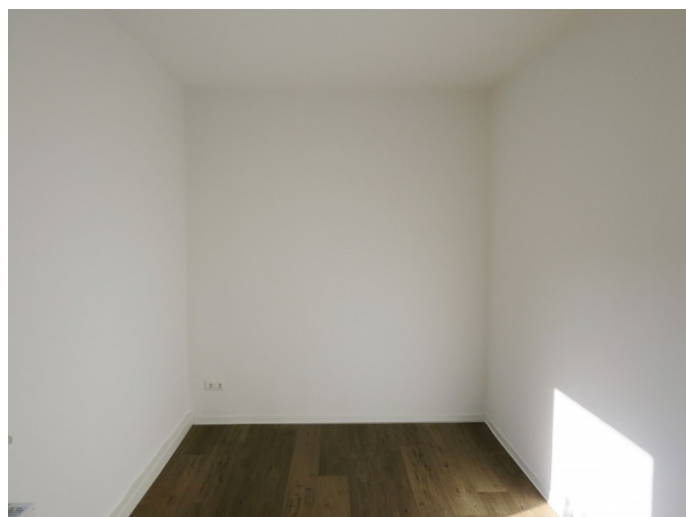
Flur



Kinderzimmer



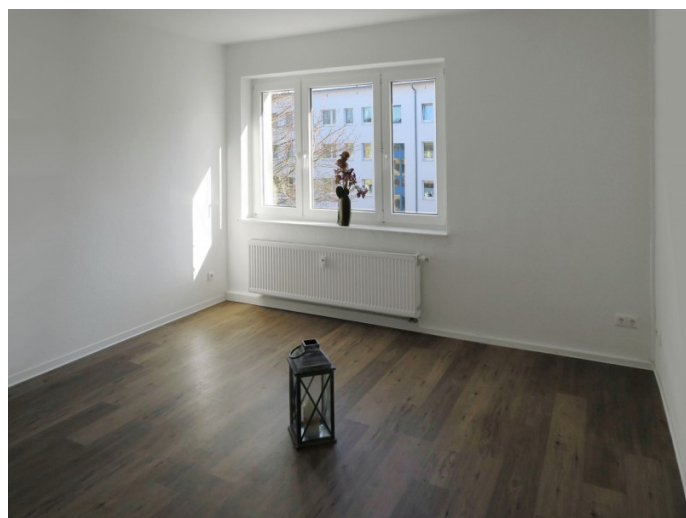
Möblierungsvorschlag Kinderzimmer



Kinderzimmer



Möblierungsvorschlag Küche



Wohnzimmer

Den Ruhestand bequem im Stadtzentrum genießen! Komplett saniert mit Aufzug und Balkon!



Möblierungsvorschlag Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Möblierungsvorschlag Schlafzimmer



Schlafzimmer



Boden: Designplanke Struktur

Den Ruhestand bequem im Stadtzentrum genießen! Komplett saniert mit Aufzug und Balkon!



Mischbatterie Dusche



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 Kautions, 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.

Vorteile

Den Ruhestand bequem im Stadtzentrum genießen! Komplett saniert mit Aufzug und Balkon!

