

Auch im Alter modern wohnen! Bad mit Dusche // Balkon mit Fernblick // Gute Infrastruktur!

Objektnummer	30230/1/27
Straße / Hausnr.	Johannes-R.-Becher-Str. 2
Wohngebiet	Alt-Bieblach
PLZ / Ort	07546 Gera
Lage	7.OG links, Nr. 1
Räume	2-Raum-Wohnung
Wohnfläche	54,53 m ²
frei ab	sofort
Grundmiete	545,00 €
Nebenkostenvoraus.	84,00 €
Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	733,00 €



Bad

Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert Gebäude	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Wohnungsbeschreibung

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

Ausstattung im Überblick

- Bequem und barrierearm erreichbar mit dem Aufzug
- Saniert mit Fertigstellung 2. Quartal 2024
- 2 Räume mit ca. 55 qm im 7. Obergeschoss, unmöbliert
- Alle Räume Raufaser weiß / weiße Innentüren
- ca. 4,5 m² großer Ostbalkon mit Blick ins Grüne
- Flur mit Abstellraum
- Neuer Bodenbelag in Laminatoptik
- Neues, gefliestes Bad mit ebenerdiger Dusche, ausklappbarer Duschtrennung und Fenster
- Separate Küche mit Fenster
- Keller
- Große, grüne Außenanlage
- Fernsehen verfügbar, High-Speed-Internet über Kabel möglich



Grundriss möbliert

Bei den Innenfotos handelt es sich um Bilder unserer Musterwohnung!
Gern zeige ich Ihnen die Wohnungen bei einem persönlichen Termin vor Ort.

Auch im Alter modern wohnen! Bad mit Dusche // Balkon mit Fernblick // Gute Infrastruktur!

Räume

Abstellkammer (3.08 m ²)	Küche (6.01 m ²)
Bad (3.35 m ²)	Schlafzimmer (15.67 m ²)
Balkon (4.56 m ²)	Wohnzimmer I (18.44 m ²)
Flur (5.7 m ²)	

Objektbeschreibung

Diese ca. 55 qm große 2-Raum-Wohnung im 7. Obergeschoss ist mit dem Aufzug bequem erreichbar. Modern und mit vielen Extras erwarten Sie diese Räume in gehobener Ausstattung bei Ihrem Einzug. Frisch tapezierte Decken und Wände, neuer Bodenbelag in Laminatoptik und ein neues Bad mit ebenerdiger Dusche sind ebenso Bestandteil der Ausstattung wie die Multimediadosen in Wohn- und Schlafzimmer, die Einbau-Deckenspotlights im Flur und Bad und die weißen Innentüren. Für eine optimale Raumnutzung ist die Duschtrennwand einklappbar. Das Tageslichtbad ist türhoch gefliest. Wohn- und Schlafzimmer sind vom Flur aus begehbar und lassen sich auf Grund der großen Wandflächen gut möblieren. Die Tür zum Balkon in Richtung Osten ist mit einem Haltegriff versehen. Ein Abstellraum im Flur bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist eines der vier markanten 10-stöckigen Punkthochhäuser am Bieblacher Hang, die Mitte der 60er Jahre errichtet wurden. Durch den ebenerdigen Zugang und den eingebauten Aufzug (fährt bis in das Kellergeschoss) sind die Wohnungen in diesem Haus besonders für ältere Bewohner geeignet. Im Jahr 2022 erfolgte eine umfangreiche Sanierung des Hauses mit Fassadendämmung, Aufzug- und Dacherneuerung. Beginnend im Jahr 2023 schloss sich die grundlegende Sanierung der Strangleitungen sowie der freien Wohnungen an. Zu den Wohnungen gehören Wechselsprechanlagen (mit Feuerwehr-Durchsagefunktion im Brandfall) sowie Mieterkeller mit eigenem Strom- und Lichtanschluss. Für Elektromobile steht im Erdgeschoss ein Laderaum bereit. Die Hausreinigung, Grünflächenpflege, Hausmeisterleistungen und der Winterdienst werden von Fachfirmen professionell für Sie ausgeführt. Öffentliche Stellplätze befinden sich rund um das Haus.

/// Vorteil ///

Die Bewohner können die Dachterrasse mit Ausblick über ganz Gera sowie einen voll möblierten Bewohnertreff nutzen.

Wohngietsbeschreibung

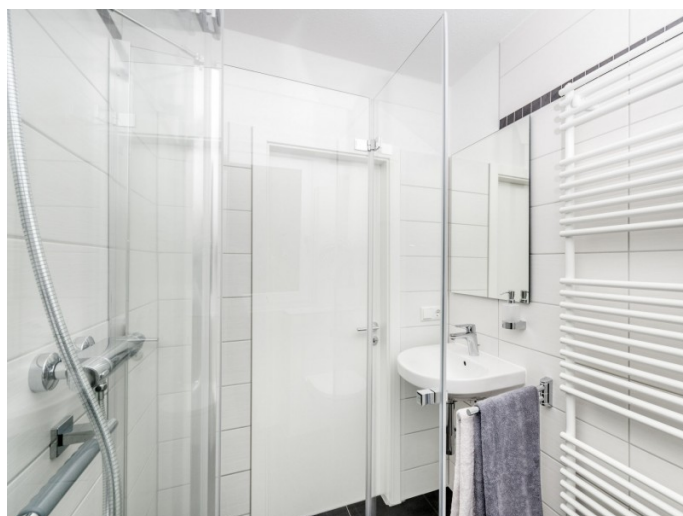
Vom Stadtteil Bieblach aus erreichen Sie mit der Straßenbahn in ca. 10 Minuten das Stadtzentrum. Supermärkte, Arzthäuser und Läden mit Dingen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Drei Kindertagesstätten, Grundschule, Regelschule, Gymnasium, ein berufliches Bildungszentrum, eine Berufsbildende Schule sowie ein Jugendclub bieten Familien mit Kindern gute Bedingungen. Großzügig angelegte Grünflächen wie auch der Volkspark laden zu Entspannung und Erholung ein.

GWB „Elstertal“, Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Christian Gutschke
Tel. 0365 8274 313
E-Mail: c.gutschke@gwb-elstertal.de

Auch im Alter modern wohnen! Bad mit Dusche // Balkon mit Fernblick // Gute Infrastruktur!



Flur



Bad



Bad



Bad



Bad



Bad

Auch im Alter modern wohnen! Bad mit Dusche // Balkon mit Fernblick // Gute Infrastruktur!



Bad



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Auch im Alter modern wohnen! Bad mit Dusche // Balkon mit Fernblick // Gute Infrastruktur!



Schlafzimmer



Hausansicht mit Wohnumfeld



Hausansicht Straßenseite

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 Kautiön, 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

Auch im Alter modern wohnen! Bad mit Dusche // Balkon mit Fernblick // Gute Infrastruktur!



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA