

# Mit Aufzug in die frisch sanierte Wohnung! Gehobene Ausstattung // Wannenbad // Balkon!



**Nicolaistraße 10**  
07545 Gera

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 440,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 613,00 EUR

Scout-ID: 127266956  
Objekt-Nr.: 102471/15

**ELSTERTAL**  
WOHNEN IN GERA

#### Ihr Ansprechpartner:

GWB "Elstertal" Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Frau Ines Schultze

E-Mail: [i.schultze@gwb-elstertal.de](mailto:i.schultze@gwb-elstertal.de)

Tel: +49 365 8274316

Fax: +49 365 8274149

Web: <http://www.gwb-elstertal.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	4
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.07.2021
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	104,00 EUR
Heizkosten:	69,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kaution:	0,00 EUR

# Mit Aufzug in die frisch sanierte Wohnung! Gehobene Ausstattung // Wannenbad // Balkon!



Nicolaistraße 10  
07545 Gera

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 440,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 613,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese hochwertig sanierte 3-Raum-Wohnung mit ca. 69 qm befindet sich im 4. OG. Die Wohnung wird vor Ihrem Einzug komplett saniert. Neuer Design-Bodenbelag in Plankenoptik, weiße Innentüren, frisch tapezierte weiße Wände und ein komplett neues Bad mit Wanne stehen im Sommer zum Einzug bereit. Die neue Badausstattung überzeugt mit hochwertigen Armaturen, neuer Sanitärkeramik und einem elektrischen Handtuchheizkörper. Der westwärts gerichtete Balkon erhält eine neue Brüstung inklusive Halterungen für Blumenkästen. Von dort können Sie den Blick über die Stadt genießen. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum.

In zentraler Lage als Teil eines Häuserkomplexes wurde diese gepflegte Wohnanlage 1983 errichtet und umschließt mit anderen Gebäuden einen neu gestalteten Innenhof mit Sitzgelegenheiten, Spielplatz, Stellplätzen und altem Baumbestand. Das zentral gelegene Wohnhaus verfügt über fünf Geschosse. Die in den Jahren 2020/2021 laufenden Sanierungsmaßnahmen ermöglichen den Bewohnern ein modernes, zeitgemäßes Wohnen. Neben der Fassadensanierung und der Schaffung eines repräsentativen Eingangsbereiches sorgen jetzt Aufzüge für angenehmen Wohnkomfort. Die Raumaufteilung der Wohnungen ist sinnvoll und zweckmäßig gewählt. Alle Wohnungen haben einen Balkon sowie einen Keller als Stauraum.

Die Parksituation ist durch ein nahegelegenes Parkhaus gewährleistet bzw. es können Stellplätze im Innenhof angemietet werden. Das Fernsehen ist inklusive und Highspeed-Internet möglich. Die Hausreinigung, Grünflächenpflege, Hausmeisterleistungen und der Winterdienst werden von Fachfirmen professionell für Sie ausgeführt.

## Ausstattung:

Ausstattung im Überblick:

- komplett sanierte 3-Raum-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung
- 4. OG (Fertigstellung 07/2021)
- Aufzug
- praktische Raumaufteilung auf ca. 69 qm
- neue weiße Innentüren und frische weiße Wände
- neuwertiges Bad mit Wanne und elektr. Handtuchheizkörper
- neuer Design-Bodenbelag in Plankenoptik
- Küche mit Fenster
- Abstellraum
- Balkon mit neuer Brüstung inklusive Halterungen für Blumenkästen
- Kellerabteil im Untergeschoss
- TV inklusive, Highspeed-Internet über Kabel möglich
- Kautionsfrei

Die Fotos sind Beispielfotos.

Jetzt anrufen und reservieren! Im Sommer einziehen!

## Lage:

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 Hofwiesenpark und der Stadtwald zu erreichen, die zu Erholung und Bewegung einladen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit Bus- und Straßenbahnanchluss in alle Richtungen gegeben.

Wohnen, Einkaufen, Ausgehen und Kulturangebote – alles spielt sich in der Stadtmitte ab., Anbindung ÖPNV, Stellflächen



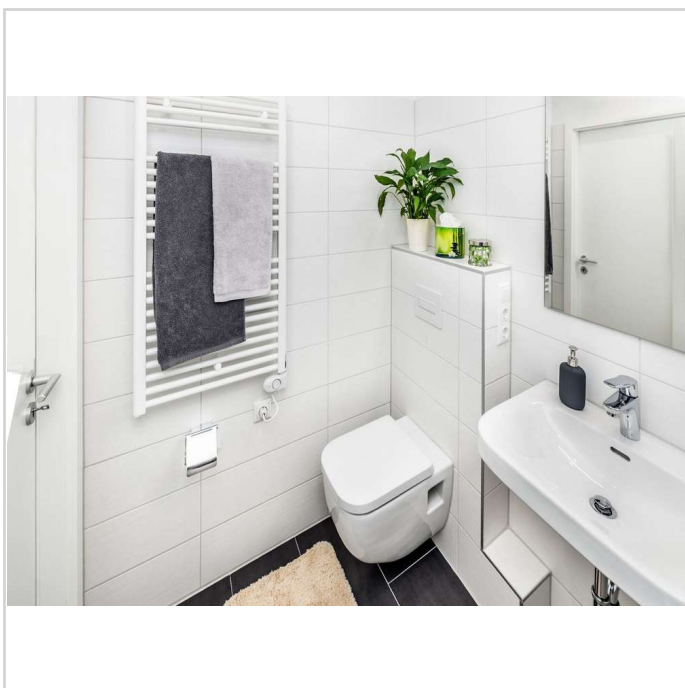
[www.htdocs/w00b8867/](http://www.htdocs/w00b8867/) companie

# Mit Aufzug in die frisch sanierte Wohnung! Gehobene Ausstattung // Wannenbad // Balkon!

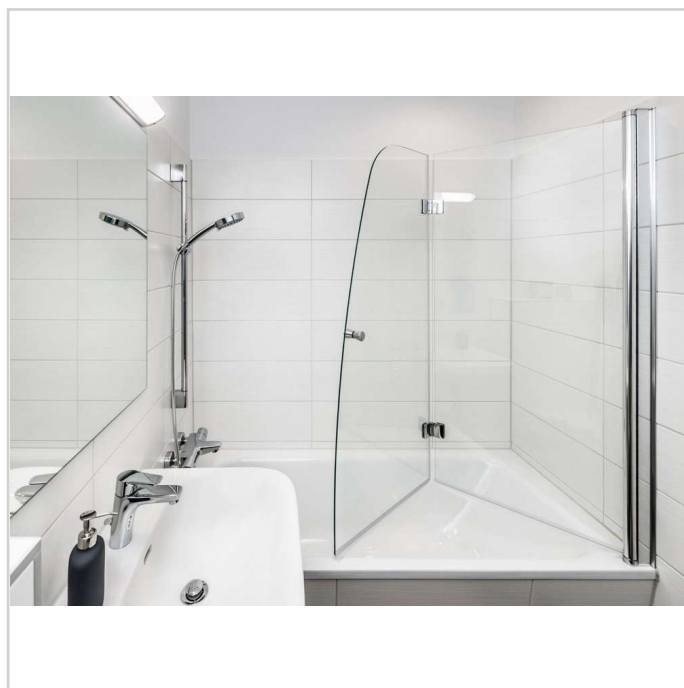


Nicolaistraße 10  
07545 Gera

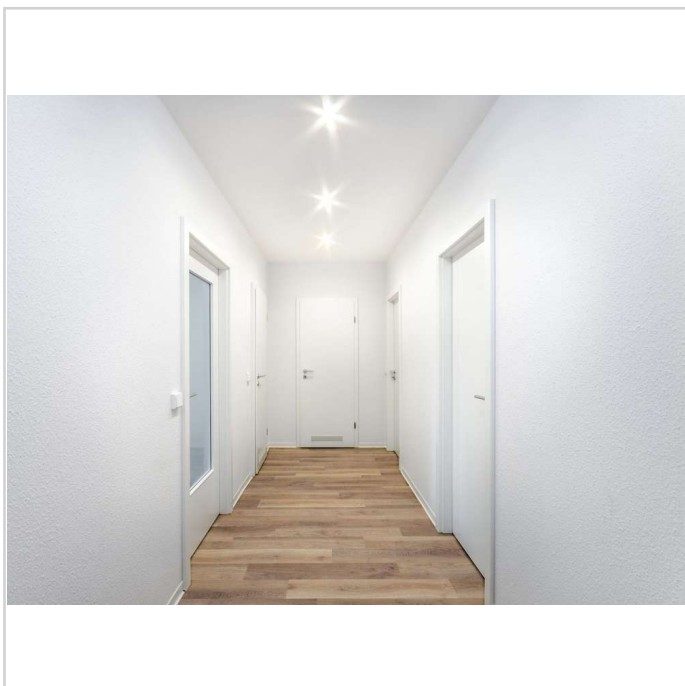
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 440,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 613,00 EUR



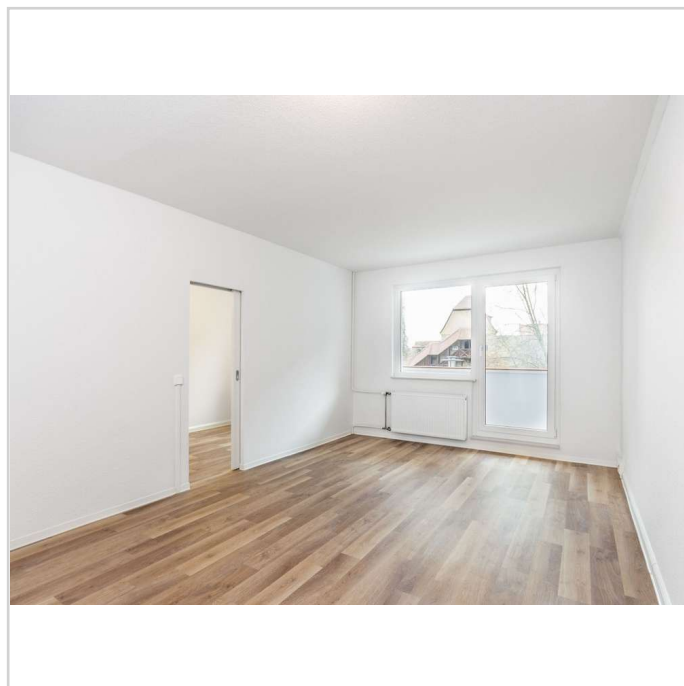
Bad



Bad



Flur



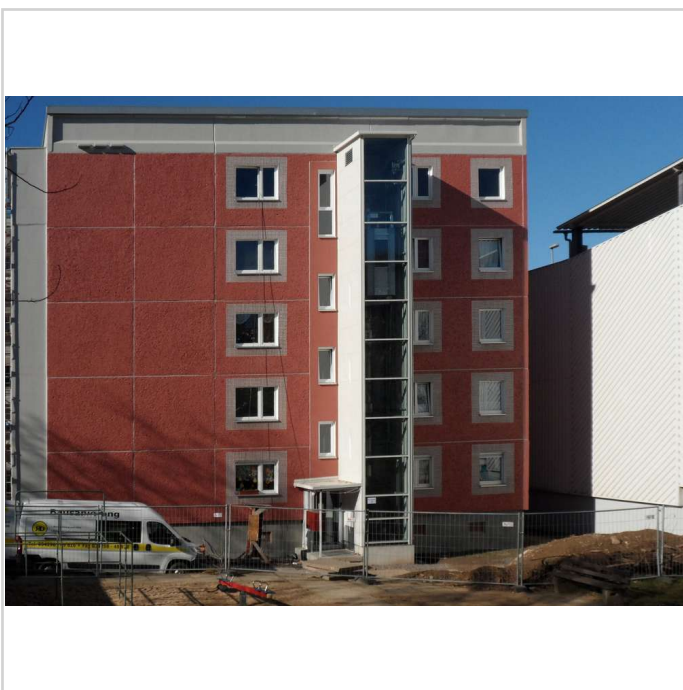
Wohnzimmer

## Mit Aufzug in die frisch sanierte Wohnung! Gehobene Ausstattung // Wannenbad // Balkon!



Nicolaistraße 10  
07545 Gera

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 440,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 613,00 EUR



Gebäude bei der Sanierung

# Mit Aufzug in die frisch sanierte Wohnung! Gehobene Ausstattung // Wannenbad // Balkon!



Nicolaistraße 10  
07545 Gera

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 440,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 613,00 EUR



**ELSTERTAL**  
WOHNEN IN GERA

[www.htdocs/w00b8867/](http://www.htdocs/w00b8867/) companie



# Mit Aufzug in die frisch sanierte Wohnung! Gehobene Ausstattung // Wannenbad // Balkon!



Nicolaistraße 10  
07545 Gera

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 440,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 613,00 EUR

