

Zentral mit Blick über Gera! Komplette saniert // Aufzug // Balkon // Schlafzimmer zum Innenhof!



Kleiststraße 3

07545 Gera

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 454,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 627,00 EUR

Scout-ID: 128038506
Objekt-Nr.: 10185/2/20



Ihr Ansprechpartner:

GWB "Elstertal" Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Frau Ines Schultze

E-Mail: 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:	Modernisiert
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	136,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
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

Zentral mit Blick über Gera! Komplett saniert // Aufzug // Balkon // Schlafzimmer zum Innenhof!



Kleiststraße 3

07545 Gera

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,00 m ²
Kaltmiete:	454,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	627,00 EUR

Objektbeschreibung:

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. 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.

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:

- 3 Räume, Wohnzimmer mit Süd-Balkon
- praktische Raumaufteilung mit ca. 69 qm
- Aufzug
- 4. Obergeschoss mit Ausblick über die Stadt
- Wohnzimmer mit Zugang Balkon und Küche
- ruhiges Schlaf- und Kinderzimmer mit Fenster zum Innenhof
- neuwertiges Bad mit großzügigem Duschpaneel, modernen Fliesen und elektr. Handtuchheizkörper
- komplett sanierter Zustand
- Boden in Plankenoptik und Wände Raufaser weiß
- separate Küche mit Fenster
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss im Flur
- Kellerabteil im Untergeschoss
- kautionsfrei
- TV inklusive, Highspeed-Internet über Kabel möglich

Jetzt anrufen und besichtigen! Im Sommer einziehen!

Das Gebäude in der Kleiststraße wird gegenwärtig saniert und erhält einen Aufzug, so dass Sie bequem in Ihre sonnige Wohnung im 4. Obergeschoss gelangen. Der Bodenbelag in Plankenoptik steht in Kontrast zu den weißen Innentüren und Wänden. Das passt zu vielen Stilrichtungen und erzeugt ein modernes Wohngefühl. Ein Hingucker ist auch das Bad mit modernen, großformatigen Fliesen, der hochwertigen Sanitärausstattung und dem elektrischen Handtuchheizkörper. Das großzügige Duschpaneel ist durch seinen niedrigen Einstieg bequem zu begehen. Die Wohnung ist praktisch und funktional. So gibt es z.B. im Flur einen Abstellraum mit Wasseranschluss für Ihre Waschmaschine. Das Schlaf- und Kinderzimmer liegt auf der Nordseite und damit zum ruhigen Innenhof. Der an das Wohnzimmer grenzende Südbalkon bietet eine super Aussicht über die Stadt!

Aufgrund der Gebäudesanierung kann die Wohnung erst ca. Mitte August bezogen werden.

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 Straßenbahnanschluss in alle Richtungen gegeben. Wohnen, Einkaufen, Ausgehen und Kulturangebote – alles ist auf kurzem Weg erreichbar!, Anbindung ÖPNV, Stellflächen



www.htdocs/w00b8867/ companie

Zentral mit Blick über Gera! Komplett saniert // Aufzug // Balkon // Schlafzimmer zum Innenhof!



Kleiststraße 3
07545 Gera

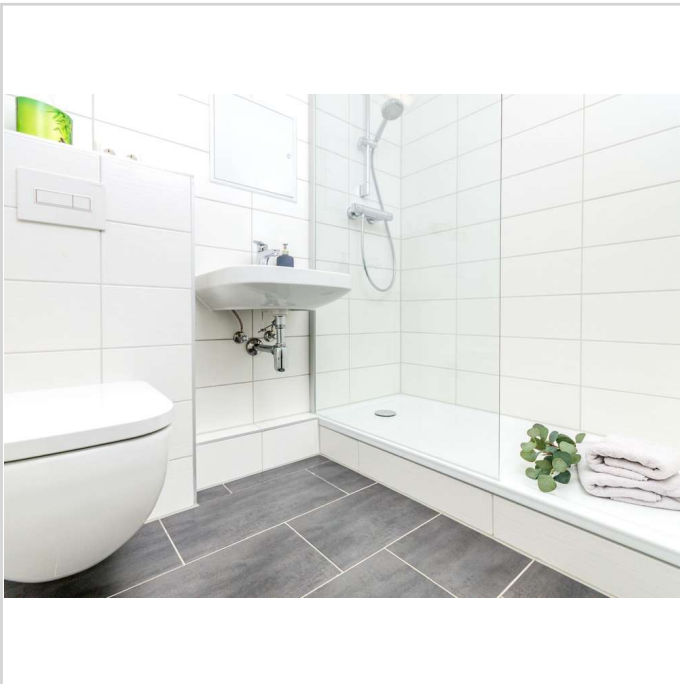
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 454,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 627,00 EUR



Flur



Flyer



Bad



Vorteile

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.

Zentral mit Blick über Gera! Komplett saniert // Aufzug // Balkon // Schlafzimmer zum Innenhof!

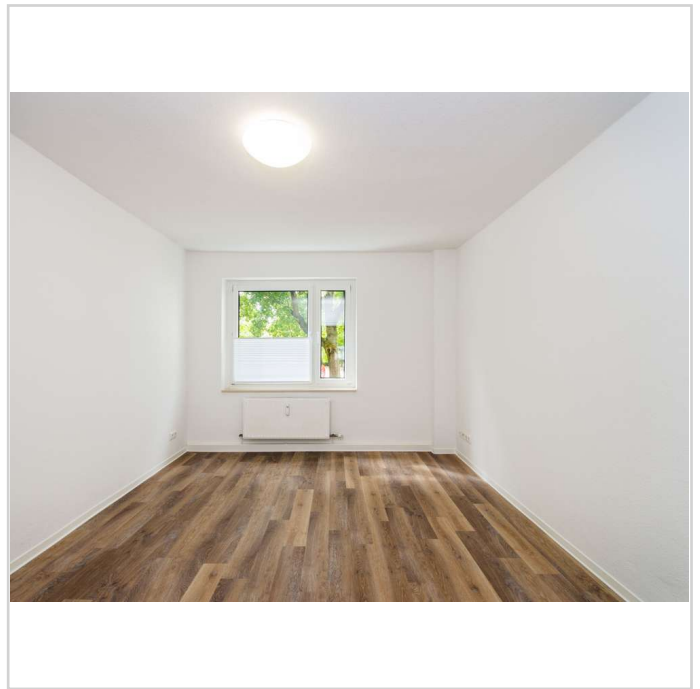


Kleiststraße 3
07545 Gera

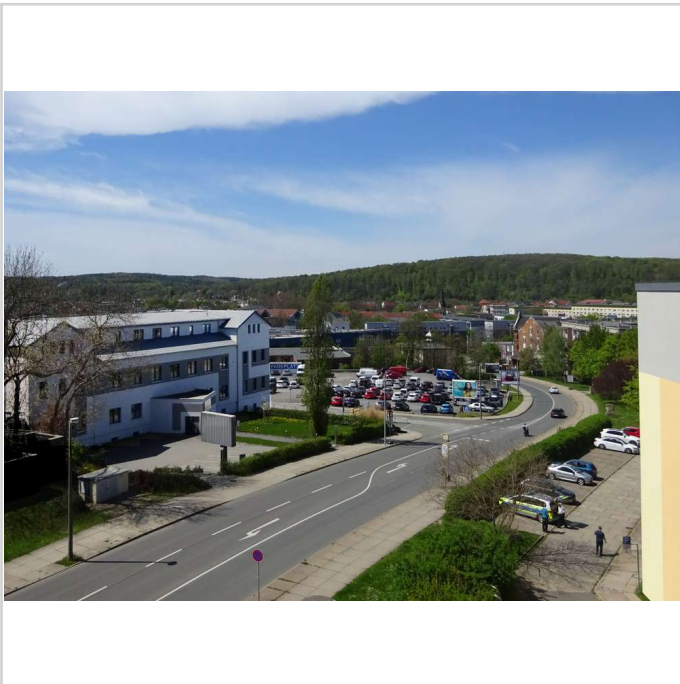
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 454,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 627,00 EUR



Armatur Dusche



Zimmer mit Plankenbelag



Aussicht vom Balkon

Zentral mit Blick über Gera! Komplett saniert // Aufzug // Balkon // Schlafzimmer zum Innenhof!



Kleiststraße 3
07545 Gera

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 454,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 627,00 EUR



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Grundriss

Zentral mit Blick über Gera! Komplettsaniert // Aufzug // Balkon // Schlafzimmer zum Innenhof!



Kleiststraße 3
07545 Gera

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 454,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 627,00 EUR

