

# Attraktive, komplett sanierte 3-Raum-Wohnung im Zentrum! Aufzug // Dusche // Balkon!



## Nicolaistraße 10

07545 Gera

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 590,00 EUR

Scout-ID: 128036217  
Objekt-Nr.: 102471/9



### 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:	2
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	117,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	01.07.2021
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	102,00 EUR
Heizkosten:	68,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kaution:	0,00 EUR

# Attraktive, komplett sanierte 3-Raum-Wohnung im Zentrum! Aufzug // Dusche // Balkon!



Nicolaistraße 10  
07545 Gera

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	590,00 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. 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

- Erstbezug nach Komplettensanierung
- 3 Räume mit ca. 68 qm
- separate Küche mit Fenster
- praktische Raumaufteilung mit zusätzlichem Abstellraum
- neuwertiges Bad mit großzügiger Dusche und großformatigen Fliesen
- Design-Bodenbeläge und neue weiße Innentüren
- Kellerraum
- Fernsehen inklusive
- kaufionsfrei

Haben wir Ihre Neugier geweckt? Dann rufen Sie mich an! Ich beraten Sie gern zu den Details!

Diese Wohnung im 2. OG der Nicolaistraße wird komplett saniert! Der Flur mit Gegensprechanlage, weiße Wände und neue weiße Innentüren sowie der Bodenbelag in Plankenoptik – alles wirkt modern, hell und einladend.

Auch Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind schneeweiß und lassen damit Spielraum für Ihre Einrichtungsideen. Das Bad mit dem großzügigen Duschpaneel wird großformatig gefliest und mit hochwertiger Sanitärkeramik ausgestattet. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Abstellraum im Flur. An Ihrem Westbalkon wird die Brüstung erneuert und eine Halterung für einen Blumenkasten angebracht. Gebührenpflichtige Stellplätze für Ihren PKW gibt es im öffentlichen Bereich, im Hof und natürlich auch im angrenzenden Parkhaus.

## 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



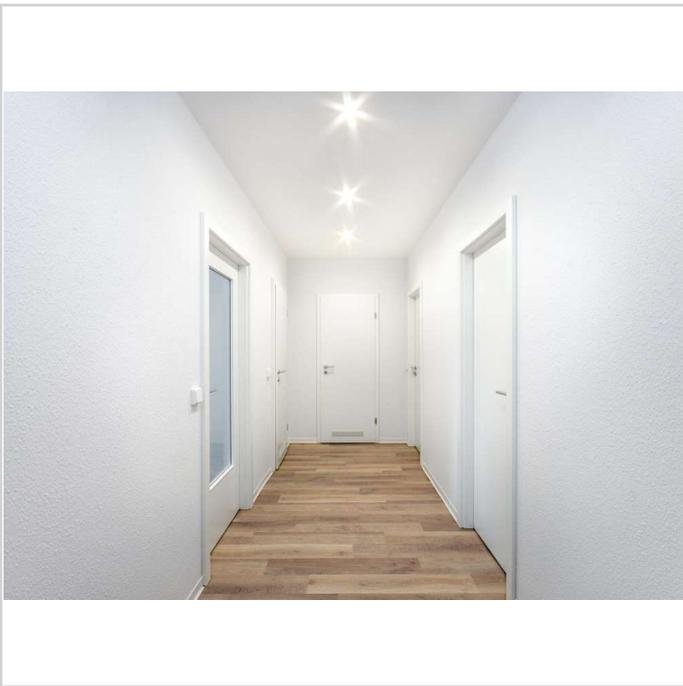
[www.htdocs/w00b8867/](http://www.htdocs/w00b8867/) companie

# Attraktive, komplett sanierte 3-Raum-Wohnung im Zentrum! Aufzug // Dusche // Balkon!



Nicolaistraße 10  
07545 Gera

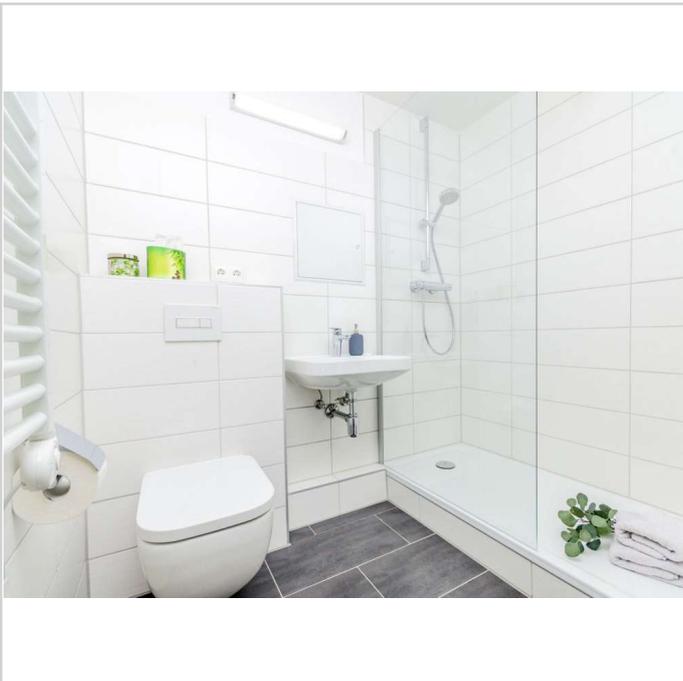
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 590,00 EUR



Flur



Flyer



Bad



Vorteile

## Attraktive, komplett sanierte 3-Raum-Wohnung im Zentrum! Aufzug // Dusche // Balkon!



**Nicolaistraße 10**

07545 Gera

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 590,00 EUR



Wohnzimmer

# Attraktive, komplett sanierte 3-Raum-Wohnung im Zentrum! Aufzug // Dusche // Balkon!



Nicolaistraße 10  
07545 Gera

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 590,00 EUR



**ELSTERTAL**  
WOHNEN IN GERA

Grundriss

## Attraktive, komplett sanierte 3-Raum-Wohnung im Zentrum! Aufzug // Dusche // Balkon!



Nicolaistraße 10  
07545 Gera

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 590,00 EUR

