

# Top sanierte Wohnung in City-Lage! Aufzug // Balkon // Bad mit Wanne // gehobene Ausstattung!



## Greizer Straße 43

07545 Gera

Zimmer: 3,00  
 Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
 Kaltmiete: 427,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
 Gesamtmiete: 604,00 EUR

Scout-ID: 127177669

Objekt-Nr.: 10069/1/4



### 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:	1
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
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:	106,00 EUR
Heizkosten:	71,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kaution:	0,00 EUR

# Top sanierte Wohnung in City-Lage! Aufzug // Balkon // Bad mit Wanne // gehobene Ausstattung!



## Greizer Straße 43

07545 Gera

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	427,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	604,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese hochwertig sanierte 3-Raum-Wohnung mit 70 qm ist sowohl für eine kleine Familie als auch für Paare geeignet. Neuer Design-Belag in Plankenoptik, frisch tapezierte weiße Wände und ein komplett neues Bad mit Wanne stehen im Juli 2021 zum Einzug bereit. Das Bad ist großformatig gefliest. Zur Wohnung gehören ein Abstellraum sowie eine Flurnische für die Waschmaschine. Die neue Badausstattung überzeugt mit hochwertigen Armaturen, neuer Sanitärkeramik und einem Handtuchheizkörper. Auf dem knapp 7 qm großen West-Balkon können Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen.

In zentraler Lage als Teil einer Häuserzeile 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.

Die Hausreinigung, Grünflächenpflege, Hausmeisterleistungen und der Winterdienst werden von Fachfirmen professionell für Sie ausgeführt. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind vorhanden, Sie können aber auch auf Anfrage einen Außenstellplatz oder einen Stellplatz im Parkhaus anmieten.

### Ausstattung:

Ausstattung im Überblick:

- komplett sanierte 3-Raum-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung
- 1. OG (Fertigstellung 07/2021)
- praktische Raumaufteilung auf ca. 70 qm
- ca. 7 qm großer Balkon
- neuwertiges Bad mit Wanne und Handtuchheizkörper
- neuer Design-Boden in Plankenoptik und weiße Wände
- offene Küche mit Fenster
- Abstellraum und Flurnische mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil im Untergeschoss
- TV inklusive, Highspeed-Internet über Kabel möglich
- kaufionsfrei

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

### Sonstiges:

Das Objekt wird derzeit saniert inkl. Fassade, Anbau von Aufzügen und Neugestaltung der Außenanlage.



/www/htdocs/w00b8867/ companie

# Top sanierte Wohnung in City-Lage! Aufzug // Balkon // Bad mit Wanne // gehobene Ausstattung!



**Greizer Straße 43**

07545 Gera

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 427,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 604,00 EUR



Bad



Flur mit Spot



Bodenbelag Design Planke



Beispiel Fenstergriff

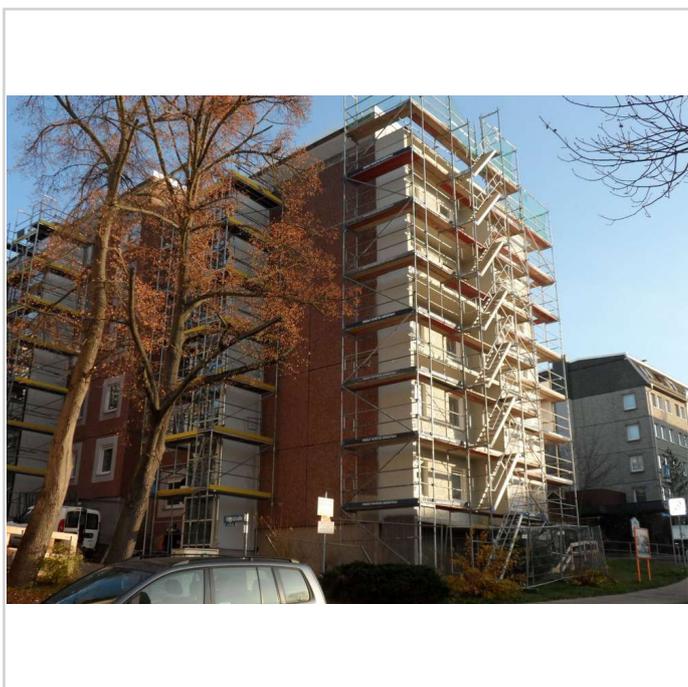
# Top sanierte Wohnung in City-Lage! Aufzug // Balkon // Bad mit Wanne // gehobene Ausstattung!



## Greizer Straße 43

07545 Gera

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	427,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	604,00 EUR



Aufzugsanbau Gebäude

# Top sanierte Wohnung in City-Lage! Aufzug // Balkon // Bad mit Wanne // gehobene Ausstattung!



**Greizer Straße 43**

07545 Gera

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 427,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 604,00 EUR



**ELSTERTAL**  
WOHNEN IN GERA

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

# Top sanierte Wohnung in City-Lage! Aufzug // Balkon // Bad mit Wanne // gehobene Ausstattung!



## Greizer Straße 43

07545 Gera

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	427,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	604,00 EUR

