Exposé

GWB „Elstertal“ Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH | Johannisplatz 2 | 07545 Gera

Moderne 2-Raum-Wohnung mit Aufzug, Balkon und Dusche

Objektnummer	30088/2/27
Straße / Hausnr.	Erich-Mühsam-Straße 14b
Wohngebiet	Alt-Bieblach
PLZ / Ort	07546 Gera
Lage	4.OG links
Räume	2 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	54,92 m²
frei ab	01.10.2025
Grundmiete	462,00 €
Nebenkostenvoraus.	60,00 €
Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	572,00 €

Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert Gebäude	105,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Wohnungsbeschreibung

- Aufzug halbe Treppe
- Balkon / Loggia
- Dusche
- Hausreinigung - durch Firma
- Keller
- Küche mit Fenster
- Breitbandkabel (PYUR)

Ausstattung im Überblick

- 54 qm Wohnfläche im 4. Obergeschoss, unmöbliert
- bequem erreichbar über den Aufzug (hält auf halber Treppe)
- Alle Räume Raufaser weiß / weiße Innentüren
- offene Küche
- Südbalkon mit doppelflügeliger Tür
- Flur mit Deckenspots
- Abstellraum mit Platz für die Waschmaschine
- Neuer Bodenbelag in Laminatoptik
- 3-fach verglaste Fenster
- Neues, gefliestes Bad mit Duschpaneel und verglaster Duschabtrennung (einklappbar)
- elektrische sensorgesteuerte Lüftung in Bad und Küche
- Keller mit Licht- und Stromanschluss
- begrüntes Wohnumfeld
- Multimediadosen in Wohn- und Schlafzimmer
- Fernsehen verfügbar, High-Speed-Internet über Kabel möglich

Bei den Innenfotos handelt es sich um Bilder einer vergleichbaren Wohnung (Bodenbelags- und Fliesenmuster variiert)! Gern zeige ich Ihnen die Wohnung bei einem persönlichen Termin vor Ort.

Grundriss möbliert

Moderne 2-Raum-Wohnung mit Aufzug, Balkon und Dusche

Räume

Bad (3.39 m²)	Loggia (4.07 m²)
Flur (5.47 m²)	Schlafzimmer (14.95 m²)
Küche (7.92 m²)	Wohnzimmer I (21.16 m²)

Objektbeschreibung

Diese ca. 54 qm große 2-Raum-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und ist bequem über den Aufzug erreichbar (hält auf halber Treppe). Das offenene Küchenkonzept und das doppelflügelige Balkontürelement sorgen für ein helles und luftiges Ambiente. Modern und mit vielen Extras erwartet Sie diese Wohnung in gehobener Ausstattung bei Ihrem Einzug. Frisch tapezierte Decken und Wände, neuer Bodenbelag in Laminatoptik und ein neues gefliestes Bad mit Dusche und Handtuchheizkörper sind ebenso Bestandteil der Ausstattung wie die Deckenspots im Flur, die Multimediadosen im Wohn- und Schlafzimmer sowie die weißen Innentüren. Die Waschmaschine passt bequem in den separaten Abstellraum im Flur. Der Balkon Richtung Süden sorgt für ausreichend Sonne auch in den Abendstunden und hält einen Blick über die gesamte Stadt bereit. Die neu eingebauten 3-fach verglasten Fenster helfen maßgeblich die Heizkosten zu senken.

Das Haus ist eines von zwei WBS70 Plattenbauten am Bieblacher Hang, die in den 80er Jahren errichtet wurden.
Durch den angebauten Aufzug (hält auf halber Treppe) sind die Wohnungen in diesem Haus ideal für Jung und Alt. Im Jahr 2025 erfolgte eine umfangreiche Sanierung des Hauses mit Aufzugsanbau und einer grundlegenden Sanierung der Strangleitungen sowie der freien Wohnungen. Zu den Wohnungen gehören Wechselsprechanlagen sowie Mieterkeller mit Strom- und Lichtanschluss.

Die Hausreinigung, Grünflächenpflege, Hausmeisterleistungen und der Winterdienst werden von Fachfirmen professionell für Sie ausgeführt.

Im Innenhof oder vor dem Haus können separate Stellplätze angemietet werden.

Wohngebietsbeschreibung

Der Stadtteil Bieblacher Hang ist ein seit den 1950er Jahren neu geschaffenes Wohngebiet im nördlichen Teil von Gera. Durch seine Hanglage mit Südausrichtung bietet er eine ideale Besonnung und ein angenehmes Wohnklima. Die Bebauung ist vergleichsweise kleinteilig, geprägt von überwiegend viergeschossigen Wohnhäusern, die harmonisch in das großzügige, parkähnliche Umfeld eingebettet sind. Weitläufige Grünanlagen und mehrere Kinderspielplätze tragen zur hohen Wohnqualität bei.

Der Bieblacher Hang ist verkehrstechnisch gut angebunden: Mit der Straßenbahn erreicht man das Stadtzentrum in nur 15 Minuten, zudem gibt es eine Busverbindung innerhalb des Stadtgebiets. Für den täglichen Bedarf stehen gleich mehrere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Auch die soziale Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie eine Realschule bieten ein familienfreundliches Umfeld. Eine Poliklinik und ein Ärztehaus mit verschiedenen Fachärzten sorgt für eine gute medizinische Versorgung.

Der Stadtteil bietet somit sowohl ruhiges Wohnen für ältere Menschen als auch ideale Bedingungen für junge Familien – eine attraktive Kombination aus Erholung, guter Infrastruktur und städtischer Nähe.

Nicht umsonst erhielt die GWB „Elstertal“ für die denkmalgerechte Sanierung des Wohngebietes 2011 den Thüringer Denkmalschutzpreis.

- Anbindung ÖPNV
- Stellflächen

GWB „Elstertal“, Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Christian Gutschke
Tel. 0365 8274 310
E-Mail: c.gutschke@gwb-elstertal.de

Moderne 2-Raum-Wohnung mit Aufzug, Balkon und Dusche

Wohnzimmer

Wohnzimmer

offene Küche - Beispiel

Wohnzimmer Beispiel

Schlafzimmer Beispiel

Abstellraum im Flur

Moderne 2-Raum-Wohnung mit Aufzug, Balkon und Dusche

Bad Beispiel

Moderne 2-Raum-Wohnung mit Aufzug, Balkon und Dusche

ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA