

## Hochwertig ausgestattete Wohnung in gepflegter Wohnanlage mit Aufzug

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Objektnummer       | 10066/2/19             |
| Straße / Hausnr.   | Florian-Geyer-Straße 9 |
| Wohngebiet         | Zentrum                |
| PLZ / Ort          | 07545 Gera             |
| Lage               | 4.OG links             |
| Räume              | 2 -Raum-Wohnung        |
| Wohnfläche         | 54,74 m²               |
| frei ab            | 01.05.2027             |
| Grundmiete         | 723,00 €               |
| Nebenkostenvoraus. | 69,00 €                |
| Heizkosten         | 41,00 €                |
| Gesamtmieta        | 833,00 €               |



Hausansicht

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Art des Energieausweises   | Energiebedarfsausweis |
| Energiebedarfswert Gebäude | 71,00 kWh/(m²a)       |
| Energieeffizienzklasse     | B                     |

### Wohnungsbeschreibung

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

### Ausstattung im Überblick

- 2-Raum-Wohnung mit ca. 55 m² im 4. Obergeschoss, unmöbliert
- Aufzug hält auf halber Treppe
- alle Räume mit weißer Raufasertapete & weißen Innentüren
- Balkon mit 5-teiliger Verglasung in West-Ausrichtung
- offene Küche mit 2-flügliger ebenerdiger Balkontür
- Flur, Abstellraum & Bad mit integrierten Deckenspots
- Abstellraum innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss
- hochwertiger Designbodenbelag in Holzoptik
- modern gefliestes Bad mit großformatigen Fliesen, Duschpaneel mit verglaster Duschtrennung
- elektrische sensorgesteuerte Lüftung im Bad
- eigener Keller mit Licht- und Stromanschluss
- begrünter Innenhof mit Sitzrondell

Es besteht die Möglichkeit des Highspeed-Internet über Kabel.

Bei den Innenfotos handelt es sich um eine vergleichbare Wohnung aus unserem vergangenem Bauprojekt welche den Fertigstellungszustand abbildet. (Bodenbelags- und Fliesenmuster werden leicht variieren)!

Bei Abschluss eines Mietvertrages garantieren wir für die Dauer von 10



ELSTERTAL  
WOHNEN IN GERA

Grundriss möbliert

## Hochwertig ausgestattete Wohnung in gepflegter Wohnanlage mit Aufzug

Jahren eine gleichbleibende Grundmiete!

Bei Interesse melden Sie sich gerne für einen persönlichen Beratungstermin.

### Räume

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Abstellkammer (1.85 m²) | Loggia (4.21 m²)        |
| Bad (3.39 m²)           | Schlafzimmer (15.02 m²) |
| Flur (3.36 m²)          | Wohnzimmer I (20.71 m²) |
| Küche (8.3 m²)          |                         |

### Objektbeschreibung

Bequem erreichen Sie Ihre neue 2-Raum-Wohnung im 4. Obergeschoss über den neu angebauten Aufzug. Helle Räume, ein hochwertiger Designboden in Holzoptik sowie die offene Wohnküche mit bodentiefer Balkontür schaffen ein elegantes und einladendes Wohnambiente. Das modern gestaltete Badezimmer mit großformatigen Fliesen und Dusche überzeugt ebenso wie der praktische Abstellraum innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss. Der verglaste Balkon in West-Ausrichtung erweitert den Wohnraum und kann bei jedem Wetter perfekt genutzt werden.

Inmitten des historischen Stadtkerns erwartet Sie hier ein einzigartiges Wohnensemble, das den markanten Charakter des Baujahres 1979/1980 mit dem modernen Wohnstandard der Gegenwart vereint. Die sechs fünfgeschossigen Gebäude des Typs WBS 70 sind Teil eines denkmalgeschützten Altstadtensembles und werden aktuell umfassend und hochwertig für Sie saniert.

Durch den Einbau 3-fach verglaster Fenster sowie einer Fassadendämmung ist mit einem geringeren Energiebedarf zu rechnen. Für zusätzlichen Komfort sorgen neu angebaute, barrierearme Aufzüge, stilvoll verglaste Balkone mit Blumenkästen und modernisierte 1- bis 4-Raum-Wohnungen mit gehobener Ausstattung. In diesem Zuge werden unter anderem die gesamte Haustechnik (Wasser, Heizung, Lüftung, Elektro) sowie Mieterkeller und Kellerräume renoviert.

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

### Wohngebietsbeschreibung

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

---

GWB „Elstertal“, Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Ines Schultze

Tel. 0365 8274 316

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



**Hochwertig ausgestattete Wohnung in gepflegter Wohnanlage mit Aufzug**



*Hausansicht*



*Hausansicht*



*Hausansicht*



*Innenhof*



*Möblierungsvorschlag Küche*



*Wohnzimmer*



**Hochwertig ausgestattete Wohnung in gepflegter Wohnanlage mit Aufzug**



*Küche*



*Küche*



*Küche*



*Bad*



*Möblierungsvorschlag Schlafzimmer*



*Abstellraum*



**Hochwertig ausgestattete Wohnung in gepflegter Wohnanlage mit Aufzug**



*Flur mit Abstellraum*



*Abstellraum*



*Balkon*



*Ihr Wohnumfeld - Stadtmauer*



*Ihr Wohnumfeld - Rutheneum*



*Ihr Wohnumfeld - Rutheneum*



## Hochwertig ausgestattete Wohnung in gepflegter Wohnanlage mit Aufzug



Ihr Wohnumfeld - Markt



Ihr Wohnumfeld - Markt



Ihr Wohnumfeld - Rathaus

**ELSTERTAL**  
WOHNEN IN GERA

### Ihre Vorteile mit uns als Vermieter:

Seit 30 Jahren **verlässlicher Partner** auf dem Wohnungsmarkt

Wohnen **leicht gemacht**: keine Kautiön, keine Provisiön, 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.

**Regional**  
aus Gera > für Gera

### Ihre Vorteile



## Hochwertig ausgestattete Wohnung in gepflegter Wohnanlage mit Aufzug



**ELSTERTAL**  
WOHNEN IN GERA