

Erstbezug nach Sanierung // offenes Wohnkonzept // verglaster Balkon

Objektnummer	10064/1/1
Straße / Hausnr.	Florian-Geyer-Straße 1
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	EG links
Räume	2 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	54,74 m²
frei ab	01.05.2027
Grundmiete	520,00 €
Nebenkostenvoraus.	69,00 €
Heizkosten	41,00 €
Gesamtmieta	630,00 €



Hausansicht

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

Wohnungsbeschreibung

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

Ausstattung im Überblick:

- 2-Raum-Wohnung mit ca. 55m² im Erdgeschoss, unmöbliert
- Aufzug hält auf halber Treppe
- alle Räume mit weißer Raufasertapete & weißen Innentüren
- Balkon mit 5-teiliger Verglasung in Süd-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 und Badewanne
- elektrische sensorgesteuerte Lüftung im Bad
- elektrische Rollläden in der Küche & Schlafzimmer
- 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 Jahren eine gleichbleibende Grundmiete!



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Grundriss möbliert

Erstbezug nach Sanierung // offenes Wohnkonzept // verglaster Balkon

Bei Interesse melden Sie sich gerne für einen persönlichen Beratungstermin.

Räume

Abstellkammer (1.85 m ²)	Loggia (4.21 m ²)
Bad (3.39 m ²)	Schlafzimmer (15.02 m ²)
Flur (3.36 m ²)	Wohnzimmer I (20.71 m ²)
Küche (8.3 m ²)	

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Raum-Wohnung lädt zum Einrichten und Wohlfühlen ein. Helle Räume, ein hochwertiger Designboden in Hokzoptik sowie die offene Wohnküche mit bodentiefer Balkontür schaffen ein elegantes und einladendes Wohnambiente. Das modern gestaltete Badezimmer mit großformatigen Fliesen und Badewanne überzeugt ebenso wie der praktische Abstellraum innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss. Der verglaste Balkon in Süd-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 Aufzüge mit Halt auf halber Treppe, stilvoll verglaste Balkone mit Blumenkasten 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

Erstbezug nach Sanierung // offenes Wohnkonzept // verglaster Balkon



Hausansicht



Hausansicht Innenhof



Innenhof



Möblierungsvorschlag Küche



Wohnzimmer



Küche

Erstbezug nach Sanierung // offenes Wohnkonzept // verglaster Balkon



Küche



Bad



Bad



Möblierungsvorschlag Schlafzimmer



Abstellraum



Flur mit Abstellraum

Erstbezug nach Sanierung // offenes Wohnkonzept // verglaster Balkon



Flur



Ihr Wohnumfeld - Stadtmauer



Ihr Wohnumfeld - Rutheneum



Ihr Wohnumfeld - Rutheneum



Ihr Wohnumfeld - Markt



Ihr Wohnumfeld - Markt

Erstbezug nach Sanierung // offenes Wohnkonzept // verglaster Balkon



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 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.

Regional
aus Gera > für Gera

Ihre Vorteile

Erstbezug nach Sanierung // offenes Wohnkonzept // verglaster Balkon



Exposéplan, nicht maßstäblich

ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA