

Modernes Wohnen in attraktiver Innenstadtlage // Tageslichtbad // Dusche & Badewanne

Objektnummer	10066/3/30
Straße / Hausnr.	Florian-Geyer-Straße 11
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	4.OG rechts
Räume	3 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	73,46 m²
frei ab	01.05.2027
Grundmiete	955,00 €
Nebenkostenvoraus.	89,00 €
Heizkosten	54,00 €
Gesamtmieta	1.098,00 €



Hausansicht

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

Wohnungsbeschreibung

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

Ausstattung im Überblick

- 3-Raum-Wohnung mit ca. 73 m² im 3. Obergeschoss, unmöbliert
- alle Räume mit weißer Raufasertapete & weißen Innentüren
- 2 Balkone, ein verglaster Balkon in West-Ausrichtung & ein großer Eckbalkon
- offene Küche mit 2-flügliger ebenerdiger Balkontür
- Flur & Bad mit integrierten Deckenspots
- hochwertiger Designbodenbelag in Holzoptik
- modern gefliestes Tageslichtbad mit großformatigen Fliesen, bodengleicher Dusche und Badewanne
- 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!

Bei Interesse melden Sie sich gerne für einen persönlichen



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Grundriss möbliert

Modernes Wohnen in attraktiver Innenstadtlage // Tageslichtbad // Dusche & Badewanne

Beratungstermin.

Räume

Bad (6.73 m²)	Küche (8.3 m²)
Balkon (11.04 m²)	Loggia (4.21 m²)
Flur (5.77 m²)	Schlafzimmer (14.52 m²)
Kinderzimmer (10.29 m²)	Wohnzimmer I (20.22 m²)

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Raum-Wohnung lädt zum Einrichten und Wohlfühlen ein. 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 überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus komfortabler Badewanne und separatem Duschbereich mit bodengleicher Dusche. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die 2 Balkone. Sie erweitern den Wohnraum und bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

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 Wohnkomfort sorgen stilvoll gestaltete Balkone mit Blumenkästen sowie 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

Modernes Wohnen in attraktiver Innenstadtlage // Tageslichtbad // Dusche & Badewanne



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht Innenhof



Innenhof



Möblierungsvorschlag Küche



Küche

Modernes Wohnen in attraktiver Innenstadtlage // Tageslichtbad // Dusche & Badewanne



Wohnzimmer



Bad



Bad



Möblierungsvorschlag Schlafzimmer



Möblierungsvorschlag Arbeitszimmer



Balkon

Modernes Wohnen in attraktiver Innenstadtlage // Tageslichtbad // Dusche & Badewanne



Ihr Wohnumfeld - Stadtmauer



Ihr Wohnumfeld - Rutheneum



Ihr Wohnumfeld - Rutheneum



Ihr Wohnumfeld - Markt



Ihr Wohnumfeld - Markt



Ihr Wohnumfeld - Rathaus

Modernes Wohnen in attraktiver Innenstadtlage // Tageslichtbad // Dusche & Badewanne



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

Modernes Wohnen in attraktiver Innenstadtlage // Tageslichtbad // Dusche & Badewanne



Exposéplan, nicht maßstäblich

ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA