

Frisch saniert & stilvoll wohnen – moderne 4-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad & Aufzug

Objektnummer	10066/2/18
Straße / Hausnr.	Florian-Geyer-Straße 9
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	3.OG rechts
Räume	4 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	112,63 m²
frei ab	01.05.2027
Grundmiete	1.521,00 €
Nebenkostenvoraus.	139,00 €
Heizkosten	84,00 €
Gesamtmieta	1.744,00 €



Hausansicht

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

Wohnungsbeschreibung

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

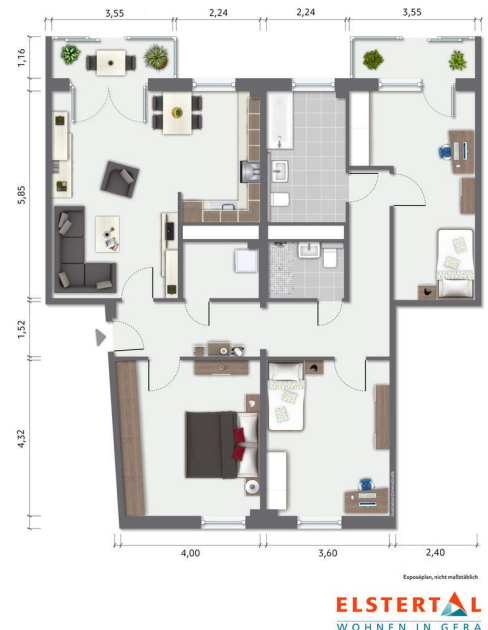
Ausstattung im Überblick

- 4-Raum-Wohnung mit ca. 113 m² im 3. Obergeschoss, unmöbliert
- Aufzug hält auf halber Treppe
- alle Räume mit weißer Raufasertapete & weißen Innentüren
- 2 Balkone mit 5-teiliger Verglasung in West-Ausrichtung
- offene Küche mit 2-flügliger ebenerdiger Balkontür
- Abstellraum innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss
- hochwertiger Designbodenbelag in Holzoptik
- modern gefliestes Tageslichtbad mit großformatigen Fliesen und Badewanne
- Gästebad mit Duschpaneel und verglaster Duschabtrennung
- 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!



Grundriss möbliert

Frisch saniert & stilvoll wohnen – moderne 4-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad & Aufzug

Bei Interesse melden Sie sich gerne für einen persönlichen Beratungstermin.

Räume

Abstellkammer (3.39 m²)	Kinderzimmer II (16.06 m²)
Bad (8.11 m²)	Küche (8.3 m²)
Bad II (3.39 m²)	Loggia (4.21 m²)
Balkon (4.21 m²)	Schlafzimmer (17.07 m²)
Flur (16.67 m²)	Wohnzimmer I (20.41 m²)
Kinderzimmer (15.02 m²)	

Objektbeschreibung

Bequem erreichen Sie Ihre neue 4-Raum-Wohnung im 3. 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. Sie verfügt über zwei modern gestaltete Badezimmer mit großformatigen Fliesen. Das helle Hauptbad mit Fenster ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet. Das separate Gästebad verfügt über ein Duschpaneel mit verglaster Duschtrennung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie zwei verglaste Balkone. Diese erweitern den Wohnraum und können 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

Frisch saniert & stilvoll wohnen – moderne 4-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad & Aufzug



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Innenhof



Möblierungsvorschlag Küche



Küche

Frisch saniert & stilvoll wohnen – moderne 4-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad & Aufzug



Wohnzimmer



Möbliervorschlag Schlafzimmer



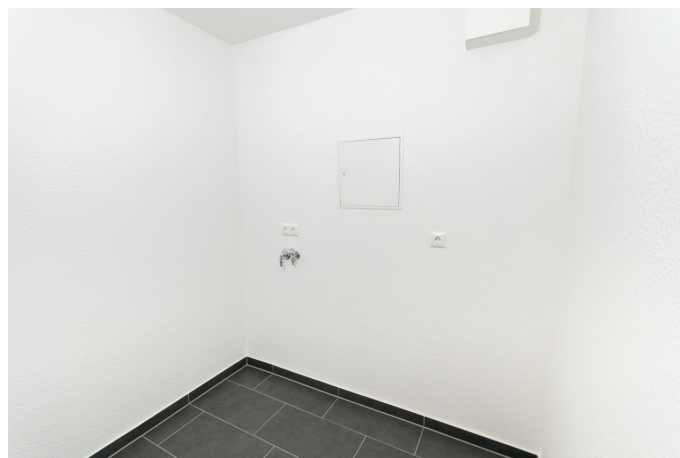
Bad mit Badewanne



Bad mit Dusche



Möbliervorschlag Kinderzimmer



Abstellraum

Frisch saniert & stilvoll wohnen – moderne 4-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad & Aufzug



Kinderzimmer 2



Balkon



Ihr Wohnumfeld - Stadtmauer



Ihr Wohnumfeld - Rutheneum



Ihr Wohnumfeld - Rutheneum



Ihr Wohnumfeld - Markt

Frisch saniert & stilvoll wohnen – moderne 4-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad & Aufzug



Ihr Wohnumfeld - Markt



Ihr Wohnumfeld - Rathaus



Ihre Vorteile mit uns als Vermieter:

Seit 30 Jahren verlässlicher Partner auf dem Wohnungsmarkt

Wohnen **leicht gemacht**: keine Kautions, 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

Frisch saniert & stilvoll wohnen – moderne 4-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad & Aufzug



Exposéplan, nicht maßstäblich

ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA