

Moderne, sanierte Wohnung mit Aufzug! Barrierearmer Zugang // Balkon // gute Infrastruktur!

Objektnummer	30230/1/5
Straße / Hausnr.	Johannes-R.-Becher-Str. 2
Wohngebiet	Alt-Bieblach
PLZ / Ort	07546 Gera
Lage	1.OG links, Nr. 3
Räume	2-Raum-Wohnung
Wohnfläche	52,10 m ²
frei ab	sofort
Grundmiete	403,00 €
Nebenkostenvoraus.	82,00 €
Heizkosten	101,00 €
Gesamtmiete	586,00 €



Hausansicht

Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert Gebäude	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Wohnungsbeschreibung

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

Ausstattung im Überblick

- Bequem und barrierearm erreichbar mit dem Aufzug
- Saniert mit Fertigstellung 2. Quartal 2024
- 2 Räume mit ca. 52 qm im 1. Obergeschoss, unmöbliert
- Alle Räume Raufaser weiß / weiße Innentüren
- Westbalkon
- Flur mit Abstellraum
- Neuer Bodenbelag in Laminatoptik
- Neues, gefliestes Bad mit ebenerdiger Dusche, ausklappbarer Duschtrennung und Fenster
- Separate Küche mit Fenster
- Keller
- Große, grüne Außenanlage
- Fernsehen verfügbar, High-Speed-Internet über Kabel möglich

Bei den Innenfotos handelt es sich um Bilder unserer Musterwohnung!
Gern zeige ich Ihnen die Wohnungen bei einem persönlichen Termin vor Ort.



Grundriss möbliert

Moderne, sanierte Wohnung mit Aufzug! Barrierearmer Zugang // Balkon // gute Infrastruktur!

Räume

Abstellkammer (1.96 m ²)	Küche (5.96 m ²)
Bad (3.33 m ²)	Schlafzimmer (15.72 m ²)
Balkon (4.8 m ²)	Wohnzimmer I (18.49 m ²)
Flur (4.24 m ²)	

Objektbeschreibung

Diese ca. 52 qm große 2-Raum-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist mit dem Aufzug bequem erreichbar. Bei Ihrem Einzug empfangt Sie diese Wohnung in gehobener Ausstattung modern und mit vielen Extras.

Frisch tapezierte Decken und Wände, neuer Bodenbelag in Laminatoptik und ein neues Bad mit ebenerdiger Dusche sind ebenso Bestandteil der Ausstattung wie die Multimediadosen in Wohn- und Schlafzimmer, die Einbau-Deckenspots im Flur und Bad und die weißen Innentüren. Für eine optimale Raumnutzung ist die Duschabtrennung einklappbar. Das Badezimmer mit Fenster ist türhoch gefliest. Wohn- und Schlafzimmer sind vom Flur aus begehbar und lassen sich auf Grund der großen Wandflächen gut möblieren. Die Tür zum Balkon in Richtung Westen ist mit einem Haltegriff versehen. Ein Abstellraum im Flur bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist eines der vier markanten 10-stöckigen Punkthochhäuser am Bieblacher Hang, die Mitte der 60er Jahre errichtet wurden. Durch den ebenerdigen Zugang und den eingebauten Aufzug (fährt bis in das Kellergeschoss) sind die Wohnungen in diesem Haus besonders für ältere Bewohner geeignet. Im Jahr 2022 erfolgte eine umfangreiche Sanierung des Hauses mit Fassadendämmung, Aufzug- und Dacherneuerung. Beginnend im Jahr 2023 schloss sich die grundlegende Sanierung der Strangleitungen sowie der freien Wohnungen an. Zu den Wohnungen gehören Wechselsprechanlagen (mit Feuerwehr-Durchsagefunktion im Brandfall) sowie Mieterkeller mit eigenem Strom- und Lichtanschluss. Für Elektromobile steht im Erdgeschoss ein Laderaum bereit.

Die Hausreinigung, Grünflächenpflege, Hausmeisterleistungen und der Winterdienst werden von Fachfirmen professionell für Sie ausgeführt. Öffentliche Stellplätze befinden sich rund um das Haus.

/// Vorteil ///

Die Bewohner können die Dachterrasse mit Ausblick über ganz Gera sowie einen voll möblierten Bewohnertreff nutzen.

Wohngietsbeschreibung

Vom Stadtteil Bieblach aus erreichen Sie mit der Straßenbahn in ca. 10 Minuten das Stadtzentrum. Supermärkte, Arzt Häuser und Läden mit Dingen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Drei Kindertagesstätten, Grundschule, Regelschule, Gymnasium, ein berufliches Bildungszentrum, eine Berufsbildende Schule sowie ein Jugendclub bieten Familien mit Kindern gute Bedingungen. Großzügig angelegte Grünflächen wie auch der Volkspark laden zu Entspannung und Erholung ein.

GWB „Elstertal“, Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Christian Gutschke
Tel. 0365 8274 313
E-Mail: c.gutschke@gwb-elstertal.de

Moderne, sanierte Wohnung mit Aufzug! Barrierearmer Zugang // Balkon // gute Infrastruktur!



Flur



Bad



Bad



Bad



Bad



Bad

Moderne, sanierte Wohnung mit Aufzug! Barrierearmer Zugang // Balkon // gute Infrastruktur!



Bad



Bad



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Moderne, sanierte Wohnung mit Aufzug! Barrierearmer Zugang // Balkon // gute Infrastruktur!



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ihre Vorteile mit uns als Vermieter:

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

Wohnen **leicht gemacht**: keine Kautiun, 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.



Vorteile

Moderne, sanierte Wohnung mit Aufzug! Barrierearmer Zugang // Balkon // gute Infrastruktur!

