

## Seniorenrecht wohnen über den Dächern der Stadt! Aufzug // Bad mit Dusche // Gute Infrastruktur!

Objektnummer	30230/1/38
Straße / Hausnr.	Johannes-R.-Becher-Str. 2
Wohngebiet	Alt-Bieblach
PLZ / Ort	07546 Gera
Lage	9.OG rechts
Räume	2-Raum-Wohnung
Wohnfläche	53,58 m <sup>2</sup>
frei ab	sofort
Grundmiete	642,00 €
Nebenkostenvoraus.	84,00 €
Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	829,00 €



Hausansicht

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

### Wohnungsbeschreibung

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

### Ausstattung im Überblick

- Bequem und barrierearm erreichbar mit dem Aufzug
- Saniert mit Fertigstellung 2. Quartal 2024
- 2 Räume mit ca. 54 qm im 9. Obergeschoss, unmöbliert
- Alle Räume Raufaser weiß / weiße Innentüren
- ca. 4,5 m<sup>2</sup> großer Westbalkon mit Blick ins Grüne
- Flur mit Abstellraum
- Neuer Bodenbelag in Laminatoptik
- Neues, gefliestes Bad mit ebenerdiger Dusche, ausklappbarer Duschaabtrennung 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.



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss möbliert

**Seniorenrecht wohnen über den Dächern der Stadt! Aufzug // Bad mit Dusche // Gute Infrastruktur!**

**Räume**

Abstellkammer (1.99 m <sup>2</sup> )	Küche (6.01 m <sup>2</sup> )
Bad (3.33 m <sup>2</sup> )	Schlafzimmer (15.72 m <sup>2</sup> )
Balkon (4.8 m <sup>2</sup> )	Wohnzimmer I (18.45 m <sup>2</sup> )
Flur (5.68 m <sup>2</sup> )	

**Objektbeschreibung**

Diese ca. 54 qm große 2-Raum-Wohnung im 9. Obergeschoss ist mit dem Aufzug bequem erreichbar. Modern und mit vielen Extras erwarten Sie diese Räume in gehobener Ausstattung bei Ihrem Einzug. 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-Deckenspotlights im Flur und Bad und die weißen Innentüren. Für eine optimale Raumnutzung ist die Duschtrennwand einklappbar. Das Tageslichtbad 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. Zur Ausstattung 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, Arzthäuser 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](mailto:c.gutschke@gwb-elstertal.de)

Seniorengerecht wohnen über den Dächern der Stadt! Aufzug // Bad mit Dusche // Gute Infrastruktur!



Flur



Bad



Bad



Bad



Bad



Bad

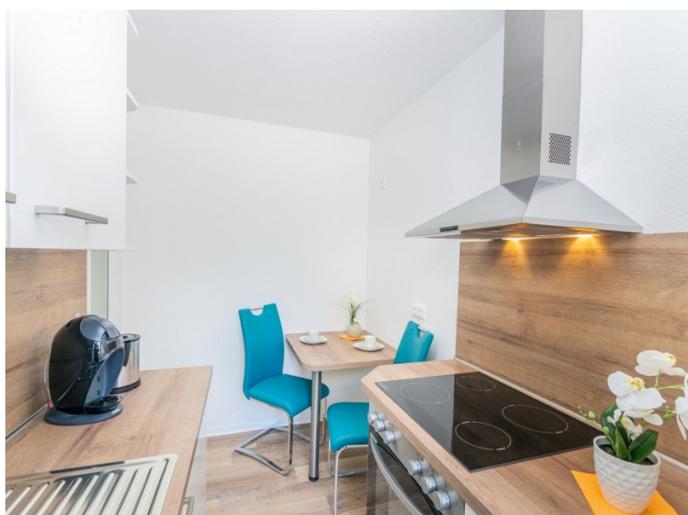
Seniorenrecht wohnen über den Dächern der Stadt! Aufzug // Bad mit Dusche // Gute Infrastruktur!



Bad



Bad



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Seniorenrecht wohnen über den Dächern der Stadt! Aufzug // Bad mit Dusche // Gute Infrastruktur!



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Hausansicht Straßenseite

**ELSTERTAL**  
WOHNEN IN GERA

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.

**Regional**  
aus Gera > für Gera

Vorteile

Seniorenrecht wohnen über den Dächern der Stadt! Aufzug // Bad mit Dusche // Gute Infrastruktur!



Exposéplan, nicht maßstäblich

**ELSTERTAL**  
WOHNEN IN GERA