

# Mit Aufzug in die sanierte City- Wohnung! Balkon // Bad mit Dusche // gehobene Ausstattung!



## Greizer Straße 43

07545 Gera

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 363,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 501,00 EUR

Scout-ID: 127392188

Objekt-Nr.: 10069/1/9

**ELSTERTAL**  
WOHNEN IN GERA

### Ihr Ansprechpartner:

GWB "Elstertal" Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Frau Ines Schultze

E-Mail: [i.schultze@gwb-elstertal.de](mailto:i.schultze@gwb-elstertal.de)

Tel: +49 365 8274316

Fax: +49 365 8274149

Web: <http://www.gwb-elstertal.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	4
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.07.2021
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	83,00 EUR
Heizkosten:	55,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kaution:	0,00 EUR

# Mit Aufzug in die sanierte City- Wohnung! Balkon // Bad mit Dusche // gehobene Ausstattung!



## Greizer Straße 43

07545 Gera

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	55,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	363,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	501,00 EUR

### Objektbeschreibung:

In zentraler Lage Teil eines Häuserkomplexes wurde diese gepflegte Wohnanlage 1983 errichtet und umschließt mit anderen Gebäuden einen neu gestalteten Innenhof mit Sitzgelegenheiten, Spielplatz, Stellplätzen und altem Baumbestand. Die in den Jahren 2020/2021 laufenden Sanierungsmaßnahmen ermöglichen den Bewohnern ein modernes, zeitgemäßes Wohnen. Neben der Fassadensanierung und der Schaffung eines repräsentativen Eingangsbereiches sorgen jetzt Aufzüge für angenehmen Wohnkomfort. Die Raumaufteilung der Wohnungen ist sinnvoll und zweckmäßig gewählt. Alle Wohnungen haben einen Balkon sowie einen Keller als Stauraum.

Die Hausreinigung, Grünflächenpflege, Hausmeisterleistungen und der Winterdienst werden von Fachfirmen professionell für Sie ausgeführt. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind vorhanden, Sie können aber auch auf Anfrage einen Außenstellplatz oder einen Stellplatz im Parkhaus anmieten.

### Ausstattung:

Ausstattung im Überblick:

- komplett sanierte 2-Raum-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung
- 4. OG (Fertigstellung 07/2021)
- praktische Raumaufteilung auf ca. 55 qm
- Balkon mit Südausrichtung
- komplett neues Bad mit Dusche und Handtuchheizkörper
- neuer Design-Boden in Plankenoptik und weiße Wände
- die Küche mit Fenster ist über das Wohnzimmer zu erreichen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss im Flur
- Kellerabteil im Untergeschoss
- TV inklusive, Highspeed-Internet über Kabel möglich
- kaufionsfrei

Jetzt anrufen und reservieren! Im Sommer einziehen! (Die Fotos zeigen u.a. Ausstattungsbeispiele)

Diese hochwertig sanierte 2-Raum-Wohnung mit 55 qm eignet sich bestens für Single oder Paare. Neuer Design-Beleg in Plankenoptik, frisch tapezierte weiße Wände und ein komplett neues Bad mit Dusche stehen im Juli 2021 zum Einzug bereit. Das Bad ist großformatig gefliest. Die neue Badausstattung überzeugt mit hochwertigen Armaturen, neuer Sanitärkeramik und einem Handtuchheizkörper. Auf dem Süd-Balkon können Sie weit über die Stadt blicke. Die Waschmaschine findet in einem Abstellraum Platz. Das Schlafzimmer befindet sich auf der ruhigen Innenhofseite.

### Lage:

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 Straßenbahnanchluss in alle Richtungen gegeben. Wohnen, Einkaufen, Ausgehen und Kulturangebote – alles spielt sich in der Stadtmitte ab., Anbindung ÖPNV, Stellflächen



[/www/htdocs/w00b8867/companie](http://www.htdocs/w00b8867/companie)

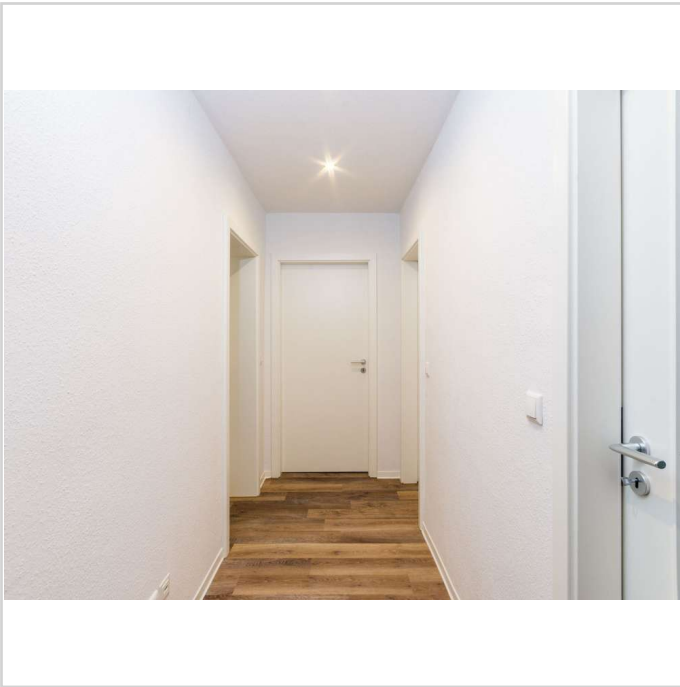
# Mit Aufzug in die sanierte City- Wohnung! Balkon // Bad mit Dusche // gehobene Ausstattung!



**Greizer Straße 43**

07545 Gera

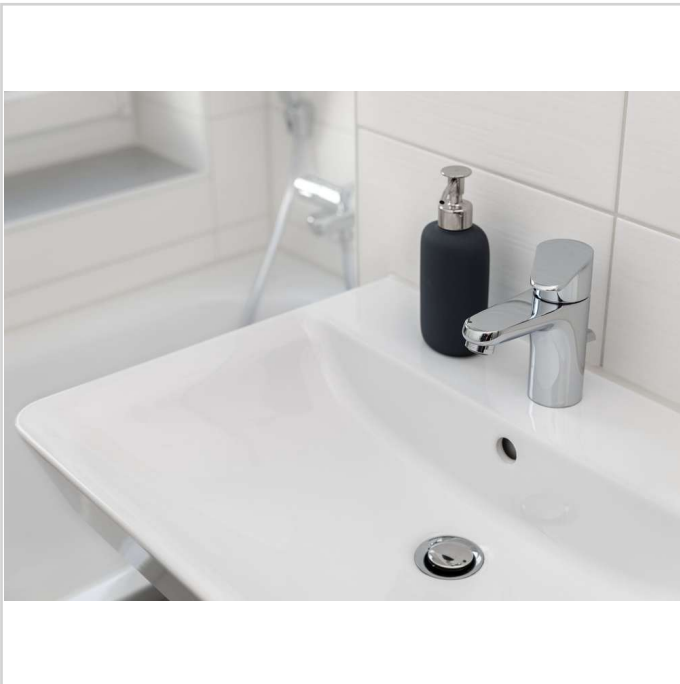
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 363,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 501,00 EUR



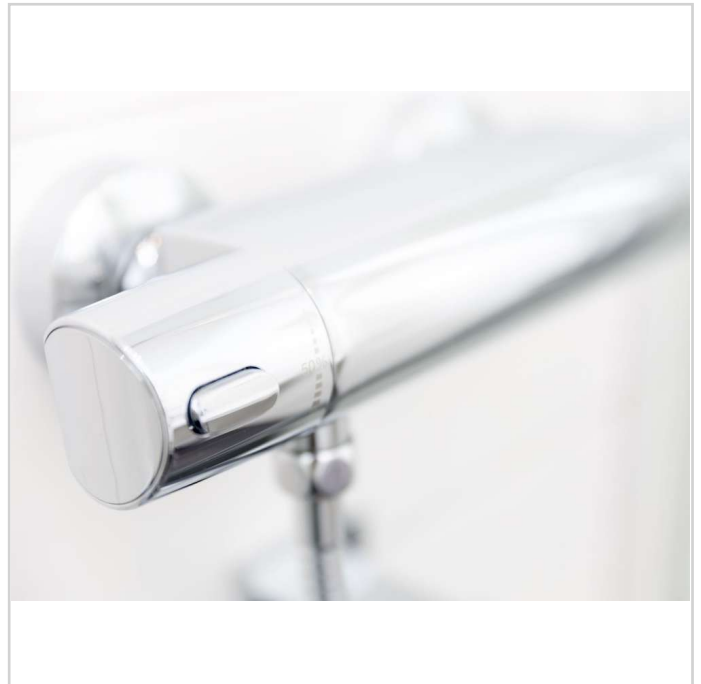
Flur



Badausstattung Beispiel



Badausstattung Beispiel



Badausstattung Beispiel

# Mit Aufzug in die sanierte City- Wohnung! Balkon // Bad mit Dusche // gehobene Ausstattung!



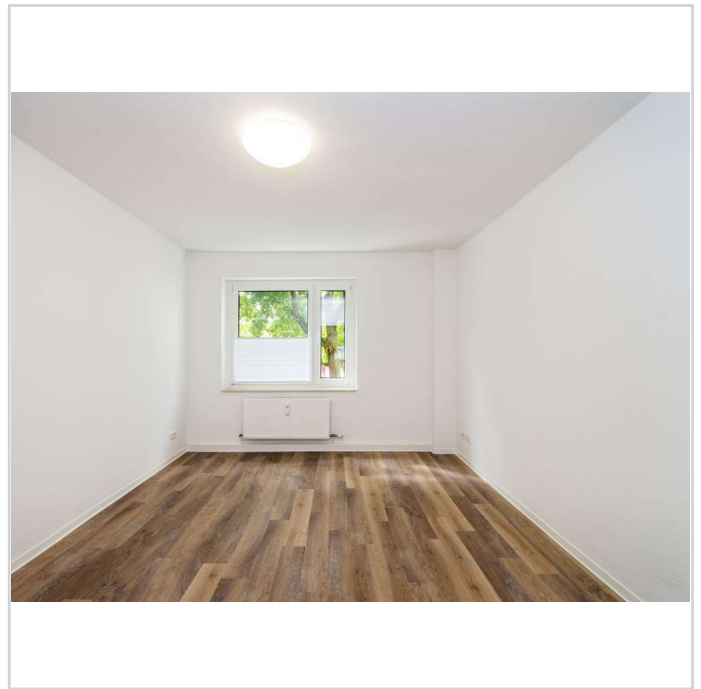
**Greizer Straße 43**

07545 Gera

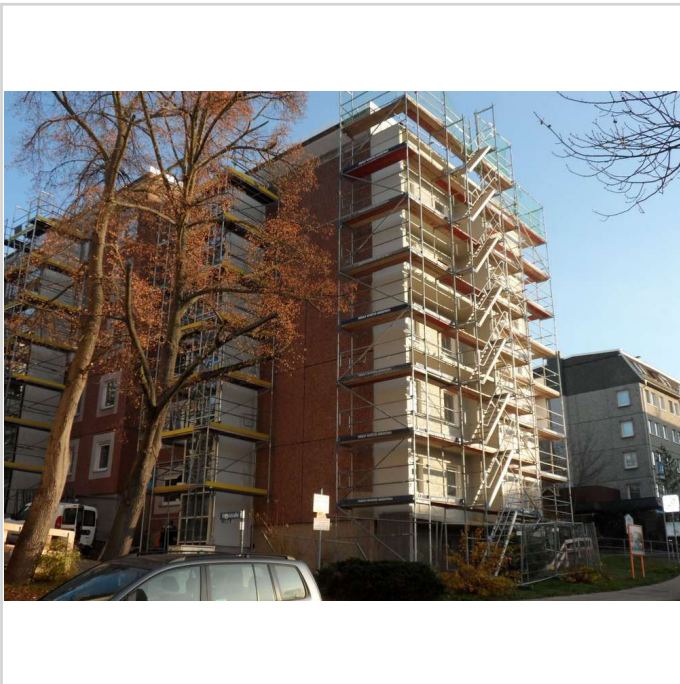
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 363,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 501,00 EUR



Fenster Beispiel



Wohnraum



Fassadensanierung

Mit Aufzug in die sanierte City- Wohnung! Balkon // Bad mit Dusche // gehobene Ausstattung!



**Greizer Straße 43**

07545 Gera

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 363,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 501,00 EUR



[www.htdocs/w00b8867/](http://www.htdocs/w00b8867/) companie

Mit Aufzug in die sanierte City- Wohnung! Balkon // Bad mit Dusche // gehobene Ausstattung!



**Greizer Straße 43**

07545 Gera

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 363,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 501,00 EUR

