

## Top sanierte Wohnung in City-Lage! Aufzug // Balkon // Bad mit Wanne // gehobene Ausstattung!

Objektnummer	10069/1/4
Straße / Hausnr.	Greizer Straße 43
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	1.OG rechts
Räume	3 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	70,01 m <sup>2</sup>
Grundmiete	455,00 €
Nebenkostenvoraus.	120,00 €
Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	655,00 €



Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert Gebäude	136,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

### Wohnungsbeschreibung

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

### Ausstattung im Überblick:

- komplett sanierte 3-Raum-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung
- 1. OG
- praktische Raumaufteilung auf ca. 70 qm
- ca. 7 qm großer Balkon
- neuwertiges Bad mit Wanne und Handtuchheizkörper
- neuer Design-Boden in Plankenoptik und weiße Wände
- offene Küche mit Fenster
- Abstellraum und Flurnische mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil im Untergeschoss
- Highspeed-Internet über Kabel möglich
- kautionsfrei



## Top sanierte Wohnung in City-Lage! Aufzug // Balkon // Bad mit Wanne // gehobene Ausstattung!

### Räume

Abstellkammer (1.5 m <sup>2</sup> )	Küche (5.19 m <sup>2</sup> )
Bad (3.43 m <sup>2</sup> )	Loggia (6.73 m <sup>2</sup> )
Flur (10.1 m <sup>2</sup> )	Schlafzimmer (14.76 m <sup>2</sup> )
Kinderzimmer (10.45 m <sup>2</sup> )	Wohnzimmer I (20.77 m <sup>2</sup> )

### Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 3-Raum-Wohnung mit 70 qm ist sowohl für eine kleine Familie als auch für Paare geeignet. Neuer Design-Belag in Plankenoptik, frisch tapezierte weiße Wände und ein komplett neues Bad mit Wanne entstanden 2021 bei der Sanierung. Das Bad ist großformatig gefliest. Zur Wohnung gehören ein Abstellraum sowie eine Flurnische für die Waschmaschine. Die neue Badausstattung überzeugt mit hochwertigen Armaturen, neuer Sanitärkeramik und einem Handtuchheizkörper. Auf dem knapp 7 qm großen West-Balkon können Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen.

In zentraler Lage als Teil einer Häuserzeile 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 erfolgten 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.

### 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 Hofwiesepark 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](mailto:i.schultze@gwb-elstertal.de)

**Top sanierte Wohnung in City-Lage! Aufzug // Balkon // Bad mit Wanne // gehobene Ausstattung!**



*Bad*



*Flur mit Spot*



*Bodenbelag Design Planke*



*Beispiel Fenstergriff*

**ELSTERTAL**  
WOHNEN IN GERA

### Ihre Vorteile

mit uns als Vermieter:

- Seit 30 Jahren verlässlicher Partner auf dem Wohnungsmarkt
- Regional – aus Gera – für Gera
- Wohnen leicht gemacht: keine Kaution, 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.

*Ihre Vorteile*



Top sanierte Wohnung in City-Lage! Aufzug // Balkon // Bad mit Wanne // gehobene Ausstattung!

