Exposé

ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

GWB „Elstertal“ Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH | Johannisplatz 2 | 07545 Gera

Zentrumswohnung mit gehobener Ausstattung // verglaster Balkon // Dusche // Abstellraum!

Objektnummer	10138/1/3
Straße / Hausnr.	Hinter der Mauer 10
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	1.OG links
Räume	2 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	55,26 m²
frei ab	sofort
Grundmiete	381,00 €
Nebenkostenvoraus.	70,00 €
Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiete	556,00 €

Hausansicht

Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert Gebäude	104,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Grundriss möbliert

Wohnungsbeschreibung

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

Ausstattung im Überblick:

-□beliebte Lage mitten im Zentrum
-□2 Zimmer im 1. Obergeschoss mit ca. 55 m²
-□komplett saniert
-□Design-Bodenbelag in Plankenoptik
-□neue weiße Innentüren und frische weiße Wände
-□komplett neues Bad inkl. großzügiger Dusche mit Glaswand und niedrigem Einstieg sowie Handtuchheizkörper
-□separate Küche
-□Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
-□verglaster West-Balkon, bei dem sich die Verglasung komplett öffnen lässt
-□Keller
-□Highspeed-Internet über Kabel möglich
-□Kautionsfrei

(Die Fotos zeigen Beispiele aus vergleichbaren Wohnungen bzw. von Sanierungsprojekten.)

Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Termin! Ich berate Sie gern persönlich und informiere Sie zu den Details.

Zentrumswohnung mit gehobener Ausstattung // verglaster Balkon // Dusche // Abstellraum!

Räume

Bad (3.43 m²)	Loggia (4.52 m²)
Flur (5.44 m²)	Schlafzimmer (15.02 m²)
Küche (8.34 m²)	Wohnzimmer I (20.77 m²)

Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen heißt es, wenn die Sanierung abgeschlossen ist. Denn dann erwartet Sie eine moderne Wohnung mit gehobener Ausstattung mitten im Zentrum der Stadt. Was ist alles neu? der Fußbodenbelag in Plankenoptik, die Tapeten, weiße Türen, die Dusche mit Glaswand, Handtuchheizkörper und modernen Fliesen, eine Glastür zum Wohnzimmer sowie Deckenstrahler in Flur, Bad und Abstellraum. Im Flur entsteht ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Ein Vorteil dieser Wohnung ist der verglaste Balkon, bei dem Sie je nach Bedarf die Verglasung schließen oder auch komplett öffnen können.

Das freistehende Wohnhaus mit typischer, zweckmäßiger Architektur wurde 1984 errichtet und wird gegenwärtig saniert. Im Herzen der Stadt entstehen damit attraktive, modernisierte Wohnungen in gehobener Ausstattung mit praktischen Grundrissen und verglasten Balkonen. Die Sanierungsmaßnahmen umfassen auch das Dach, die Elektrik, Fenster, Türen und die Sanitärausstattung. Die farbliche Erneuerung der Fassade erfolgte bereits im Jahr 2021. Im Zuge der Neugestaltung der Grünflächen vor und hinter dem Haus entstehen Sitzmöglichkeiten, ein Spielplatz und Parkplätze. Die Stellplätze auf dem Grundstück sind für 45 Euro monatliche anmietbar. Öffentliche PKW-Stellflächen gibt es gegen Gebühr im Wohngebiet (derzeit 30,70 €/Jahr).
Die Hausreinigung, Grünflächenpflege, Hausmeisterleistungen und der Winterdienst werden von Fachfirmen professionell für Sie ausgeführt.

GWB „Elstertal“, Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ines Schultze
Tel. 0365 8274 316
E-Mail: i.schultze@gwb-elstertal.de

Zentrumswohnung mit gehobener Ausstattung // verglaster Balkon // Dusche // Abstellraum!

Wohnungseingangstür

Flurbeispiel

Badbeispiel

Badbeispiel

Wohnzimmerbeispiel

Wohnzimmerbeispiel

Zentrumswohnung mit gehobener Ausstattung // verglaster Balkon // Dusche // Abstellraum!

Möblierungsvorschlag Wohnzimmer

Möblierungsvorschlag Schlafzimmer

Fenstergriff

Vorteile

Zentrumswohnung mit gehobener Ausstattung // verglaster Balkon // Dusche // Abstellraum!

ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA