

Exposé

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

Frisch saniert und gemütlich! Aufzug // Balkon // Ausblick über die Stadt // Gute Infrastruktur!

Objektnummer	30230/1/35
Straße / Hausnr.	Johannes-R.-Becher-Str. 2
Wohngebiet	Alt-Bieblach
PLZ / Ort	07546 Gera
Lage	9.OG links, Nr. 1
Räume	2 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	54,53 m ²
frei ab	sofort
Grundmiete	489,00 €
Nebenkostenvoraus.	70,00 €
Heizkosten	40,00 €
Gesamtmiete	599,00 €



Hausansicht

Art des Energieausweises	Energiebedarfssausweis
Energiebedarfswert Gebäude	104,00 kWh/(m ² 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
- 2 Räume mit ca. 54 qm im 9. Obergeschoss, unmöbliert
- Alle Räume Raufaser weiß / weiße Innentüren
- Ostbalkon mit Fernblick
- Flur mit Abstellraum
- Neuer Bodenbelag in Laminatoptik
- Neues, gefliestes Bad mit ebenerdiger Dusche, ausklappbarer Duschabtrennung 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

Frisch saniert und gemütlich! Aufzug // Balkon // Ausblick über die Stadt // Gute Infrastruktur!

Räume

Abstellkammer (3.08 m ²)	Küche (6.01 m ²)
Bad (3.35 m ²)	Schlafzimmer (15.67 m ²)
Balkon (4.56 m ²)	Wohnzimmer I (18.44 m ²)
Flur (5.7 m ²)	

Objektbeschreibung

Diese ca. 54 qm große 2-Raum-Wohnung befindet sich im 9. Obergeschoss und 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 gefliesten Nassstrecke in der Küche 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 Osten ist mit einem Haltegriff versehen. Ein offener 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 Wechselsprechsanlagen (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.

GWB „Elstertal“, Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Frau Michelle Vavrik

Tel. 0365 8274 313

E-Mail: m.vavrik@gwb-elstertal.de

Frisch saniert und gemütlich! Aufzug // Balkon // Ausblick über die Stadt // Gute Infrastruktur!



Flur



Flur



Bad



Badausstattung



Badausstattung



Badausstattung

Frisch saniert und gemütlich! Aufzug // Balkon // Ausblick über die Stadt // Gute Infrastruktur!



Badausstattung



Küche



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Ihre Vorteile

mit uns als Vermieter:

- Seit 30 Jahren verlässlicher Partner auf dem Wohnungsmarkt
- Regional – aus Gera – für Gera
- Wonen leicht gemacht: keine Kautions, 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

Frisch saniert und gemütlich! Aufzug // Balkon // Ausblick über die Stadt // Gute Infrastruktur!



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA