

Zentral mit Blick über Gera! Komplette saniert // Aufzug // Balkon // Schlafzimmer zum Innenhof!

Objektnummer	10185/2/20
Straße / Hausnr.	Kleiststraße 3
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	4.OG rechts
Räume	3 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	68,82 m²
frei ab	sofort
Grundmiete	454,00 €
Nebenkostenvoraus.	110,00 €
Heizkosten	80,00 €
Gesamtmieta	644,00 €



Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert Gebäude	136,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Wohnungsbeschreibung

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

Ausstattung im Überblick:

- 3 Räume, Wohnzimmer mit Süd-Balkon
- praktische Raumaufteilung mit ca. 69 qm
- Aufzug
- 4. Obergeschoss mit Ausblick über die Stadt
- Wohnzimmer mit Zugang Balkon und Küche
- ruhiges Schlaf- und Kinderzimmer mit Fenster zum Innenhof
- neuwertiges Bad mit großzügigem Duschpaneel, modernen Fliesen und elektr. Handtuchheizkörper
- komplett sanierter Zustand
- Boden in Plankenoptik und Wände Raufaser weiß
- separate Küche mit Fenster
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss im Flur
- Kellerabteil im Untergeschoss
- kautionsfrei
- Highspeed-Internet über Kabel möglich



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Grundriss

Zentral mit Blick über Gera! Komplett saniert // Aufzug // Balkon // Schlafzimmer zum Innenhof!

Räume

Abstellkammer (1.5 m²)	Küche (8.34 m²)
Bad (3.43 m²)	Loggia (4.49 m²)
Flur (7.92 m²)	Schlafzimmer (14.46 m²)
Kinderzimmer (10.45 m²)	Wohnzimmer I (20.47 m²)

Objektbeschreibung

Das Gebäude in der Kleiststraße wird gegenwärtig saniert und erhält einen Aufzug, so dass Sie bequem in Ihre sonnige Wohnung im 4. Obergeschoss gelangen. Der Bodenbelag in Plankenoptik steht in Kontrast zu den weißen Innentüren und Wänden. Das passt zu vielen Stilrichtungen und erzeugt ein modernes Wohngefühl. Ein Hingucker ist auch das Bad mit modernen, großformatigen Fliesen, der hochwertigen Sanitärausstattung und dem elektrischen Handtuchheizkörper. Das großzügige Duschpaneel ist durch seinen niedrigen Einstieg bequem zu begehen. Die Wohnung ist praktisch und funktional. So gibt es z.B. im Flur einen Abstellraum mit Wasseranschluss für Ihre Waschmaschine. Das Schlaf- und Kinderzimmer liegt auf der Nordseite und damit zum ruhigen Innenhof. Der an das Wohnzimmer grenzende Südbalkon bietet eine super Aussicht über die Stadt!

In zentraler Lage als 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.

Highspeed-Internet ist möglich. Die Hausreinigung, Grünflächenpflege, Hausmeisterleistungen und der Winterdienst werden von Fachfirmen professionell für Sie ausgeführt.

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 Hofwiesenpark 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

Zentral mit Blick über Gera! Komplett saniert // Aufzug // Balkon // Schlafzimmer zum Innenhof!



Flur



Bad



Armatur Dusche



Flyer



Vorteile



Zimmer mit Plankenbelag

Zentral mit Blick über Gera! Komplett saniert // Aufzug // Balkon // Schlafzimmer zum Innenhof!

