

Mit Aufzug in die frisch sanierte Wohnung! Gehobene Ausstattung // Wannenbad // Balkon!

Objektnummer	10247/1/15
Straße / Hausnr.	Nicolaistraße 10
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	4.OG rechts
Räume	3 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	68,82 m²
frei ab	sofort
Grundmiete	440,00 €
Nebenkostenvoraus.	100,00 €
Heizkosten	80,00 €
Gesamtmieta	620,00 €



Gebäudeansicht

Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	117,40 kWh/(m²a)
Gebäude	
Energieeffizienzklasse	D

Wohnungsbeschreibung

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

Ausstattung im Überblick:

- ☐ komplett sanierte 3-Raum-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung
- ☐ 4. OG (Fertigstellung 07/2021)
- ☐ Aufzug
- ☐ praktische Raumaufteilung auf ca. 69 qm
- ☐ neue weiße Innentüren und frische weiße Wände
- ☐ neuwertiges Bad mit Wanne und elektr. Handtuchheizkörper
- ☐ neuer Design-Bodenbelag in Plankenoptik
- ☐ Küche mit Fenster
- ☐ Abstellraum
- ☐ Balkon mit neuer Brüstung inklusive Halterungen für Blumenkästen
- ☐ Kellerabteil im Untergeschoss
- ☐ Highspeed-Internet über Kabel möglich
- ☐ Kautionsfrei

Die Fotos sind Beispielfotos.

Jetzt anrufen und reservieren!



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Grundriss möbliert

Mit Aufzug in die frisch sanierte Wohnung! Gehobene Ausstattung // Wannenbad // Balkon!

Räume

Abstellkammer (1.5 m²)	Küche (8.34 m²)
Bad (3.43 m²)	Loggia (4.48 m²)
Flur (7.92 m²)	Schlafzimmer (14.46 m²)
Kinderzimmer (10.45 m²)	Wohnzimmer I (20.47 m²)

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 3-Raum-Wohnung mit ca. 69 qm befindet sich im 4 OG. Die Wohnung wird vor Ihrem Einzug komplett saniert. Neuer Design-Bodenbelag in Plankenoptik, weiße Innentüren, frisch tapezierte weiße Wände und ein komplett neues Bad mit Wanne stehen im Sommer zum Einzug bereit. Die neue Badausstattung überzeugt mit hochwertigen Armaturen, neuer Sanitärkeramik und einem elektrischen Handtuchheizkörper. Der westwärts gerichtete Balkon erhält eine neue Brüstung inklusive Halterungen für Blumenkästen. Von dort können Sie den Blick über die Stadt genießen. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum.

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. Das zentral gelegene Wohnhaus verfügt über fünf Geschosse. 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 Parksituation ist durch ein nahegelegenes Parkhaus gewährleistet bzw. es können Stellplätze im Innenhof angemietet werden. 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

Mit Aufzug in die frisch sanierte Wohnung! Gehobene Ausstattung // Wannenbad // Balkon!



Bad



Bad



Flur



Wohnzimmer



Gebäude bei der Sanierung

ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Ihre Vorteile mit uns als Vermieter:

- Seit 30 Jahren verlässlicher Partner auf dem Wohnungsmarkt
- Wohnen **leicht gemacht**: keine Kautiön, 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.

Regional
aus Gera > für Gera

Ihre Vorteile

Mit Aufzug in die frisch sanierte Wohnung! Gehobene Ausstattung // Wannenbad // Balkon!

