

Helle Räume // Küche mit Fenster // gute Infrastruktur // Wohnzimmer mit Südbalkon

Objektnummer	10354/1/3
Straße / Hausnr.	Schuhgasse 4
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	1.OG links
Räume	2 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	55,25 m ²
frei ab	sofort
Grundmiete	343,00 €
Nebenkostenvoraus.	60,00 €
Heizkosten	50,00 €
Gesamtmieta	453,00 €



Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert Gebäude	136,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Wohnungsbeschreibung

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

Ausstattung im Überblick:

- 2021 komplett sanierte 2-Raum-Wohnung mit ca. 55 qm
- Bodenbelag in Holzoptik
- modern gefliestes Bad mit geräumiger Dusche
- Küche mit Fenster
- praktische Raumaufteilung mit Abstellraum, der Platz für die Waschmaschine bietet
- Kellerraum
- Highspeed-Internet über Kabel möglich
- kautionsfrei

Rufen Sie an! Gerne informiere ich Sie über die Details!



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Grundriss

Helle Räume // Küche mit Fenster // gute Infrastruktur // Wohnzimmer mit Südbalkon

Räume

Abstellkammer (1.5 m ²)	Loggia (4.5 m ²)
Bad (3.43 m ²)	Schlafzimmer (15.02 m ²)
Flur (3.94 m ²)	Wohnzimmer I (20.77 m ²)
Küche (8.34 m ²)	

Objektbeschreibung

Diese helle, gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Balkon zu dem grünen Innenhof wurde 2021 saniert. Frische weiße Wände, neue weiße Türen und Fenster erzeugen zusammen mit dem Design-Boden in Holzoptik ein modernes Wohngefühl. Das schicke Bad mit einer geräumigen Dusche ist großformatig gefliest, mit hochwertigen Armaturen und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Ein Abstellraum im Flur schafft zusätzlichen Stauraum und bietet Platz für die Waschmaschine. Der Süd-Balkon lädt zum Entspannen ein.

(Die Fotos zeigen vergleichbare Ausstattungsbeispiele einer Musterwohnung.)

In beliebter Lage direkt am Markt finden Sie dieses 2021/22 sanierte Wohnhaus. Es verfügt über fünf Geschosse. Hier wohnen Sie zentral und dennoch ruhig. Die Sanierungsmaßnahmen umfassten das Dach, die Sanitärstränge, Elektrik, Türen, Fenster und Außenanlagen. Ebenso wurden die Fugen erneuert, die Balkonbeschichtung und der Fassadenanstrich. Vor und hinter dem Haus entstanden neue Grünflächen mit Sitzmöglichkeiten und ein Kleinkinderspielplatz.

Ein Hausmeisterdienst kümmert sich um Sauberkeit und Ordnung im und rund um das Gebäude. Die Hausreinigung wird professionell durch eine Firma ausgeführt. Die Parksituation ist durch ein nahegelegenes Parkhaus sowie anmietbare öffentliche Stellplätze entspannt. Highspeed-Internet über den Breitbandkabelanschluss ist möglich.

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

Helle Räume // Küche mit Fenster // gute Infrastruktur // Wohnzimmer mit Südbalkon



Eingangsportal



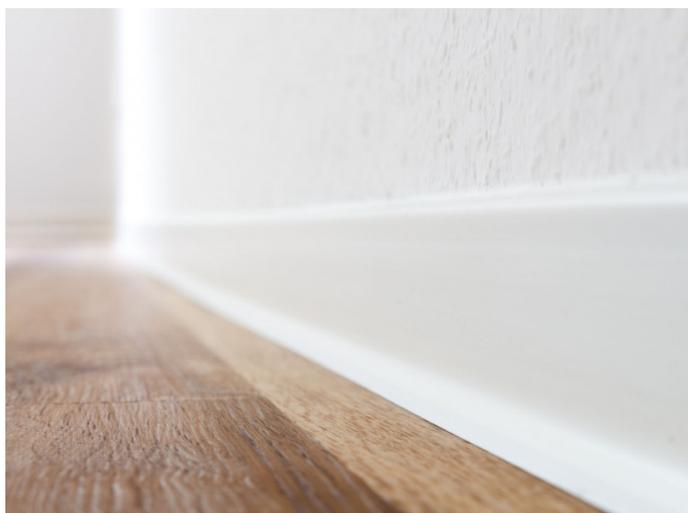
Bad mit Dusche



Bad mit Handtuchheizkörper



Zimmerbeispiel



Boden Designplanke Struktur



Gebäuderückseite

Helle Räume // Küche mit Fenster // gute Infrastruktur // Wohnzimmer mit Südbalkon



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

Helle Räume // Küche mit Fenster // gute Infrastruktur // Wohnzimmer mit Südbalkon

