

5-Raum-Wohnung für individuelles Wohnen im Zentrum!

Objektnummer	10354/2/20
Straße / Hausnr.	Schuhgasse 6
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	3.OG links
Räume	5 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	121,59 m ²
frei ab	sofort
Grundmiete	842,00 €
Nebenkostenvoraus.	130,00 €
Heizkosten	110,00 €
Gesamtmiete	1.082,00 €



Hausansicht Rückseite

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

Wohnungsbeschreibung

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

Im Überblick:

- 5-Raum-Wohnung
- hell und freundlich
- praktisch geschnitten
- 1 Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon
- 4 Zimmer für Schlafzimmer/Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- ein Bad mit Wanne und Fenster
- ein Bad mit großzügiger Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Highspeed-Internet über Kabel
- 1 Keller
- kautionsfrei

Diese attraktive 5-Raum-Wohnung mit Balkon wurde 2021 saniert. Sie befindet sich im historischen Stadtkern von Gera, in der Schuhgasse. Freuen Sie sich auf eine helle, freundliche und praktisch geschnittene 5-Raum-Wohnung mit reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung ist mit einem großen Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon ausgestattet. Sie besitzt zwei Bäder, wobei das eine über eine Badewanne und ein Fenster verfügt und das andere mit einer großzügigen Dusche ausgestattet ist. Alle Zimmer sowie der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sind vom Flur aus zugänglich. Neben



Grundriss möbliert

5-Raum-Wohnung für individuelles Wohnen im Zentrum!

dem großen Wohn- und Essbereich befinden sich in der Wohnung noch vier weitere Zimmer, welche individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Auch sie sind praktisch geschnitten und bieten genügend Platz für Ihre Einrichtungsideen.

Rufen Sie mich an, gern zeige ich Ihnen alles persönlich!

Ines Schultze, Telefon: 0365 8274-316

Räume

Bad (3.43 m ²)	Kinderzimmer III (16.52 m ²)
Bad II (7.94 m ²)	Küche (6.4 m ²)
Flur (14.51 m ²)	Loggia (4.5 m ²)
Flur II (4.53 m ²)	Schlafzimmer (14.76 m ²)
Kinderzimmer (10.49 m ²)	sonstige Räume (3.43 m ²)
Kinderzimmer II (10.45 m ²)	Wohnzimmer I (26.98 m ²)

Objektbeschreibung

In beliebter Lage direkt am Markt finden Sie dieses 2020/21 sanierte Wohnhaus. Es verfügt über fünf Geschosse. Hier wohnen Sie zentral und dennoch ruhig. Die Sanierungsmaßnahmen umfassen das Dach, die Sanitärstränge, Elektrik, Türen, Fenster und Außenanlagen. Ebenso wurden die Fugen erneuert, die Balkonbeschichtung und der Fassadenanstrich. Vor und hinter dem Haus sind neue Grünflächen mit Sitzmöglichkeiten und ein Kleinkinderspielfeld entstanden. Im Zuge der Sanierung wurde die Energie-Effizienz verbessert. Ein neuer Energieausweis wird noch erstellt.

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

Wohngiebtsbeschreibung

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 Hofwiesenspark 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

5-Raum-Wohnung für individuelles Wohnen im Zentrum!



Küchenbereich



1. Möblierungsvorschlag Küche



2. Möblierungsvorschlag Küche



Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer mit offener Küche

5-Raum-Wohnung für individuelles Wohnen im Zentrum!



Schlafzimmer



Möblierungsvorschlag Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Möblierungsvorschlag Arbeitszimmer



Kinderzimmer 1



Möblierungsvorschlag Jugendzimmer

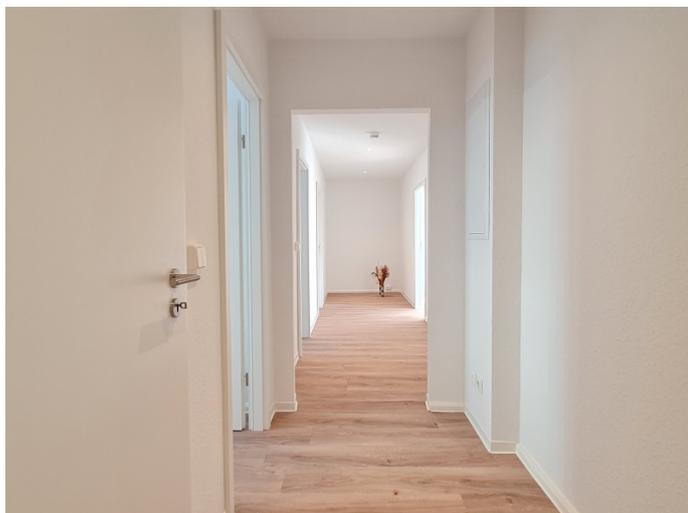
5-Raum-Wohnung für individuelles Wohnen im Zentrum!



Kinderzimmer



Möblierungsvorschlag Kinderzimmer



Flur



Bad 2



Bad 1



Bad 1

5-Raum-Wohnung für individuelles Wohnen im Zentrum!



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

5-Raum-Wohnung für individuelles Wohnen im Zentrum!

