

Schicke Dachgeschosswohnung in Geras historischem Zentrum! Erstbezug nach Sanierung!

Objektnummer	10354/2/25
Straße / Hausnr.	Schuhgasse 6
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	4.OG rechts
Räume	3 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	59,71 m ²
frei ab	sofort
Grundmiete	376,00 €
Nebenkostenvoraus.	70,00 €
Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	496,00 €



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

Wohnungsbeschreibung

- Hausreinigung - durch Firma
- Breitbandkabel (PYUR)
- Küche mit Fenster

Ausstattung im Überblick:

- frisch sanierte 3-Raum-Wohnung mit ca. 60 qm
- Bodenbelag, Türen, Fenster und Tapeten neu
- modern gefliestes und neu ausgestattetes Bad mit Wanne und Handtuchheizkörper
- Küche mit Fenster
- praktische Raumaufteilung mit zusätzlichem Abstellraum im Flur
- Kellerraum
- Highspeed-Internet über Kabel möglich
- kautionsfrei

Rufen Sie an! Gern informiere ich Sie über die Details!
(Die Fotos zeigen vergleichbare Ausstattungsbeispiele einer Musterwohnung.)



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Grundriss

Schicke Dachgeschosswohnung in Geras historischem Zentrum! Erstbezug nach Sanierung!

Räume

Bad (3.43 m ²)	Küche (7.81 m ²)
Flur (9.42 m ²)	Schlafzimmer (13.95 m ²)
Kinderzimmer (9.88 m ²)	Wohnzimmer I (19.81 m ²)

Objektbeschreibung

Diese sonnige Wohnung wird zurzeit saniert. Neue weiße Türen und Fenster sowie ein Design-Boden in Plankenoptik mit Struktur geben ihr eine moderne Ausstrahlung. Das großformatig geflieste Bad mit hochwertigen Armaturen und Handtuchheizkörper rundet das Bild ab. Ein Abstellraum im Flur schafft zusätzlichen Stauraum. Die Dachschrägen sorgen für eine gemütliche, besondere Wohnatmosphäre!

In beliebter Lage direkt am Markt finden Sie dieses in Sanierung befindliche 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 werden die Fugen erneuert, die Balkonbeschichtung und der Fassadenanstrich. Vor und hinter dem Haus entstehen neue Grünflächen mit Sitzmöglichkeiten und ein Kleinkinderspielplatz. Im Zuge der Sanierung werden die Energie-Effizienz verbessert und ein neuer Energieausweis 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 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

Schicke Dachgeschosswohnung in Geras historischem Zentrum! Erstbezug nach Sanierung!



Eingangsportal



Bad



Handtuchheizkörper



Mischbatterie Wanne



Flur



Boden Designplanke Struktur

Schicke Dachgeschosswohnung in Geras historischem Zentrum! Erstbezug nach Sanierung!



Ihre Vorteile mit uns als Vermieter:

Seit 30 Jahren verlässlicher Partner auf dem Wohnungsmarkt

Wohnen **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.

Regional
aus Gera > für Gera



Ihre Vorteile



Schicke Dachgeschosswohnung in Geras historischem Zentrum! Erstbezug nach Sanierung!

