

Schicke Dachgeschosswohnung in Geras historischem Zentrum! Erstbezug nach Sanierung!



Schuhgasse 6

07545 Gera

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 376,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 508,00 EUR

Scout-ID: 127630458
Objekt-Nr.: 10354/2/25

ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Ihr Ansprechpartner:

GWB "Elstertal" Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Frau Ines Schultze

E-Mail: i.schultze@gwb-elstertal.de

Tel: +49 365 8274316

Fax: +49 365 8274149

Web: <http://www.gwb-elstertal.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	106,00 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	01.07.2021
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	72,00 EUR
Heizkosten:	60,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kaution:	0,00 EUR

Schicke Dachgeschosswohnung in Geras historischem Zentrum! Erstbezug nach Sanierung!



Schuhgasse 6

07545 Gera

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m ²
Kaltmiete:	376,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	508,00 EUR

Objektbeschreibung:

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. Fernsehen ist inklusive und Highspeed-Internet möglich.

Ausstattung:

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 (wasserführend)
- Küche mit Fenster
- praktische Raumaufteilung mit zusätzlichem Abstellraum im Flur
- Kellerraum
- Highspeed-Internet über Kabel möglich, TV inklusive
- kaufionsfrei

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

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!

(Die Fotos zeigen vergleichbare Ausstattungsbeispiele einer Musterwohnung.)

Lage:

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 spielt sich in der Stadtmitte ab., Anbindung ÖPNV, Stellflächen



www.htdocs/w00b8867/ companie

Schicke Dachgeschosswohnung in Geras historischem Zentrum! Erstbezug nach Sanierung!



Schuhgasse 6
07545 Gera

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 376,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiere: 508,00 EUR



Eingangportal



Bad



Handtuchheizkörper



Mischbatterie Wanne

Schicke Dachgeschosswohnung in Geras historischem Zentrum! Erstbezug nach Sanierung!



Schuhgasse 6

07545 Gera

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m ²
Kaltmiete:	376,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	508,00 EUR



Flur



Boden Designplanke Struktur

Schicke Dachgeschosswohnung in Geras historischem Zentrum! Erstbezug nach Sanierung!



Schuhgasse 6

07545 Gera

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 376,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 508,00 EUR



Grundriss

Schicke Dachgeschosswohnung in Geras historischem Zentrum! Erstbezug nach Sanierung!



Schuhgasse 6

07545 Gera

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 376,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 508,00 EUR

