

**Exposé**
**Wohnung, 2 Zimmer - Prof.-Simmel-Straße 26, 07548 Gera Debschwitz**
**Objekt-Nr.: 007.0009.13**  
 (bitte stets angeben)


Die Maße sind nur Richtwerte und vor Ort zu prüfen. Die Möblierung ist beispielhaft und dient lediglich zur besseren Orientierung.

- ✂️ Küche mit Fenster
- 🚿 Bad mit Fenster
- 🛁 Bad mit Wanne
- 🏠 Balkon
- ✓ Reinigung durch Fachfirma
- 🌐 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	1
Wohnfläche:	52,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Grundnutzungsgebühr:	292,54 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	65,30 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	73,14 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>430,98 Euro/Monat</b>

Kautions:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	6 Stück = 924 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

Stephanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-45
Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	88 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1961
Energieträger d. Hzg.:	Erdgas

**Wohnungsanfragen und -gesuche**

☎ 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**

[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)

# Exposé

## Wohnung, 2 Zimmer - Prof.-Simmel-Straße 26, 07548 Gera Debschwitz

### Ausstattung der Wohnung

- modern gefliestes Bad mit Fenster
- weiße Innentüren
- hochwertiger Design-Bodenbelag
- Elektrik komplett saniert
- alle Fenster mit Außenrollos

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger, grüner Lage. Balkonseitig verfügt das Objekt über einen Blick ins Grüne. Verkehrsgünstig gelegen, befindet sich das Objekt an einer Tempo-30-Zone. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die nächste Straßenbahnhaltestelle. Mit der Bahn gelangen Sie in weniger als 10 Minuten ins Stadtzentrum. Ebenfalls bequem per Bahn zu erreichen sind:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Arztpraxen
- Schulen
- Kindertagesstätten

Auch der Geraer Tierpark und Kletterwald laden auf einen Spaziergang ein.

### Stadtteil Gera Debschwitz

Der Stadtteil Debschwitz liegt südwestlich des Stadtzentrums innerhalb der geschlossenen städtischen Bebauung Gera's und wird im Osten von der Weißen Elster, im Westen vom Geraer Stadtwald begrenzt.

Am Stadtwaldrand gelegen, befinden sich:

- Tierpark
- Kletterwald

Außerdem finden Sie in der Nähe den Bergfried von Schloss Osterstein, einem ehemaligen Schloss aus dem 12. Jahrhundert. Durch die Straßenbahnlinie 3 ist Debschwitz optimal an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Zur Hauptzeit fahren die Bahnen hier im 5 Minuten-Takt.

# Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Prof.-Simmel-Straße 26, 07548 Gera Debschwitz



Blick vom Balkon



Küche



Bad



Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Balkon



Balkonseite