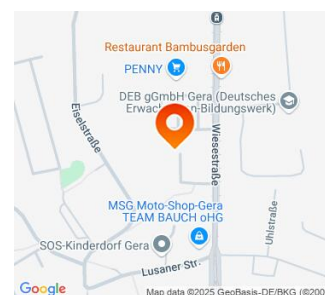





**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Wiesestraße 240, 07551 Gera Debschwitz**
**Objekt-Nr.: 001.0023.22**  
 (bitte stets angeben)


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

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar


Etage:	2
Wohnfläche:	66,3 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	374,60 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	102,77 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	72,93 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>550,30 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	122 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr:	1958
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, 3 Zimmer - Wiesestraße 240, 07551 Gera Debschwitz

#### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist saniert:

- Bodenbelag in Holzoptik
- gesamte Wohnung Raufaser weiß
- neue Innentüren
- Elektroanlage neu
- Bad gefliest mit Badewanne, Vorwand-WC, Wachsbecken und Waschmaschinenanschluss

#### Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bis zur nächsten Straßenbahnhaltestelle sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Ins Stadtzentrum gelangen Sie in weniger als 10 Minuten bequem per Bahn. In der näheren Umgebung befinden sich:

- Fitnesscenter
- Arztpraxen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Spielplatz
- Schulen
- Kindertagesstätten

Im Sommer laden Grünflächen hinter dem Haus zum Verweilen 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, 3 Zimmer - Wiesestraße 240, 07551 Gera Debschwitz



gefliefter Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Balkonseite Haus Nr. 240