



# Exposé

### Wohnung, 2 Zimmer - Lis.-Herrmann-Straße 34, 07548 Gera Debschwitz



Objekt-Nr.: 011.0017.11 (bitte stets angeben)





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

----- Bad mit Fenster



Balkon

Stellplatz/Garage möglich

Reinigung durch Fachfirma

Highspeed-Internet verfügbar

Etage: 1 Wohnfläche: 48,86 m² Zimmer: 2

Grundnutzungsgebühr: 306,60 Euro/Monat Heizkosten / Warmwasser: 87,95 Euro/Monat kalte Betriebskosten: 63,52 Euro/Monat Euro/Monat Nutzungsgebühr gesamt: 458,07

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis

Energieverbrauch: 82 kWh/(m²a) entsprechend

Gebäudeenergiepass

Energieeffizienzklasse: С Baujahr: 1963 Energieträger d. Hzg.: Erdgas Kaution: keine Provision: keine

Genossenschaftsanteile: 6 Stück = 924 €

Verfügbarkeit: sofort

### Ansprechpartner für Vertragsabschluss

Kati Völgyesi Tel.: 0365 / 82331-10 Sabrina Ubrig Tel.: 0365 / 82331-18 Julia Bajtinger Tel.: 0365 / 82331-45

Wohnungsanfragen und

-gesuche

**\** 0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website



www.die-aufbau.de

### Wohnung, 2 Zimmer - Lis.-Herrmann-Straße 34, 07548 Gera Debschwitz

#### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist vollsaniert.

- Elektrik neu nach DIN
- Bad mit Großformatfliesen, mit ebenerdiger Dusche und Pendelfalttür, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken und Vorwand-WC
- neue Innentüren
- Designbelag in allen Räumen
- Raufasertapete mit weißem Anstrich

#### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger, grüner Lage. Es verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die nächste Straßenbahnhaltestelle. Per Bahn gelangen Sie hier zu:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Arztpraxen
- Schulen
- Kindertagesstätten

Die Fahrzeit bis in Geras Stadtmitte beträgt weniger als 10 Minuten.

#### 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.

## Wohnung, 2 Zimmer - Lis.-Herrmann-Straße 34, 07548 Gera Debschwitz



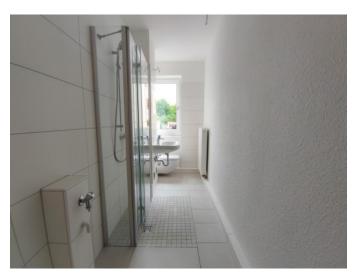
Balkonseite 1



Wohnzimmer



Küche mit Einbauschrank und Fliesenspiegel



Bad mit Dusche



Bad mit moderner Sanitärausstattung



Schlafzimmer