








## Exposé

Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Wiesestraße 214

Objekt-Nr.: 002.0008.42

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Bad mit Fenster
-  Bad mit Wanne
-  Balkon / Terrasse
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07551 Gera
Stadtteil:	Gera Debschwitz
Straße:	Wiesestraße
Hausnummer:	214
Etage:	4
Wohnfläche:	71,4 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Lage im Haus:	42
Energieverbrauch:	95 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1960
Energieträger d. Hzg.:	Erdgas

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

Grundnutzungsgebühr:	369,14 Euro / Monat
Betriebskosten:	153,51 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	71,40 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>522,65 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

Frau Maria Wunsch	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Stephanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

## Exposé

Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Wiesestraße 214

Objekt-Nr.: 002.0008.42

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung Wohnung ist vollsanziert:

- neue Elektrik
- neuer PVC in gessamter Wohnung (Forbo novilux natura in Holzoptik (grau))
- neue Innentüren und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Fliesentapete, Kombieckventil
- Bad mit Großformatfliesen (creme/braune Holzoptik), 2 Mischbatterien, Badewanne unter Fenster, Vorwand- WC und -WB, WM-Anschluss
- Markise ist vorhanden und kann gegen Bezahlung an Vormieter übernommen werden

### 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.