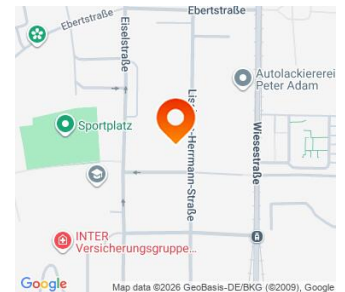









**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Lis.-Herrmann-Straße 34, 07548 Gera Debschwitz**
**Objekt-Nr.: 011.0024.42**  
 (bitte stets angeben)


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:	4
Wohnfläche:	59,5 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	368,90 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	107,10 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	77,35 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>553,35 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	82 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1963
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 - Lis.-Herrmann-Straße 34, 07548 Gera Debschwitz

#### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist saniert:

- PVC-Designbelag
- neue IT in Granit Birke
- Bad mit Wanne und Hänge-WC, modern gefliest
- Elt-Anlage vollsaniert
- Bad + Küche mit Fenster
- West-Balkon

#### 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.

# Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Lis.-Herrmann-Straße 34, 07548 Gera Debschwitz



Balkonseite 1



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer mit WM-Anschluss



Schlafzimmer



Balkon