






## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Ziegelberg 11

Objekt-Nr.: 075.0003.31

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Bad mit Dusche
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07545 Gera
Stadtteil:	Gera Stadtmitte
Straße:	Ziegelberg
Hausnummer:	11
Etage:	3
Wohnfläche:	86,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Lage im Haus:	31
Energieverbrauch:	89 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1985
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

Grundnutzungsgebühr:	373,71 Euro / Monat
Betriebskosten:	185,67 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	86,36 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>559,38 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

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

## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Ziegelberg 11

Objekt-Nr.: 075.0003.31

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

- Wohnung ist vollsanziert
- Alle Räume Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Bad gefliest mit Dusche, Vorwand-WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß
- Alle Räume PVC-Belag in Laminatoptik
- Einbauküche als Bonus
- Elektroleitung neu nach DIN

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Zentrumsnähe. In ca. 5 Minuten zu Fuß erreichen Sie Gera's Stadtmitte mit ihren vielseitigen Freizeitangeboten. In direkter Nähe befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeit
- Grundschule
- Bäcker

Bis zur nächsten Straßenbahnhaltstelle laufen Sie ca. 5 Minuten, von der Haltestelle Leipziger Straße aus gelangen Sie in weniger als 10 Minuten zur Berufsakademie Gera.

### Stadtteil Gera Stadtmitte

Im Stadtzentrum von Gera befinden sich attraktive Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. die Gera-Arcaden, die Amthorpassage und das Elsterforum.

Weiterhin findet man allerhand Kultur in der Stadtmitte. Zum Beispiel:

- Museen
- Kultur- und Kongresszentrum
- Kino

Auch die unterirdischen Höhlen hat Gera's Stadtzentrum zu bieten.

Sehenswert sind natürlich auch die vielen Villen aus dem 19. Jhd. sowie viele, im Zuge der Bundesgartenschau 2007, sanierte Gebäude. Für das leibliche Wohl sorgen urige Kneipen und gemütliche Gaststätten.