



**AUFBAU**  
einfach besser wohnen

...in Gera & Jena

## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Rudelsburgstraße 26, 07552 Gera Bieblach-Ost

Objekt-Nr.: 077.0038.22  
(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 Wanne

Balkon

Stellplatz/Garage möglich

Reinigung durch Fachfirma

Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	2
Wohnfläche:	68,5 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	356,20 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	130,15 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	89,05 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>575,40 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  
Julia Bajtinger Tel.: 0365 / 82331-45

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	75 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1987
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

### Wohnungsanfragen und -gesuche

0365 / 82331-30

### Weitere Angebote auf unserer Website

[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)



# Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Rudelsburgstraße 26, 07552 Gera Bieblach-Ost

## Ausstattung der Wohnung

- Wohnung ist vollsaniert
- moderner PVC Designbelag
- Raufaser weiß
- Bad mit Wanne
- Abstelle mit Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Fenster
- großer Balkon

## Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur 3 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Heidecksburgstraße. Studenten profitieren von der Nähe zur Berufsakademie. Diese liegt nur eine Haltestelle entfernt und ist binnen von 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Bis ins Geraer Stadtzentrum fahren Sie ca. 10 Minuten mit der Straßenbahn. In der Nähe befinden sich:

- Bäcker
- Fleischer
- Supermarkt

Stellplätze sind genügend vorhanden. Ein kleiner Spielplatz befindet sich unmittelbar neben dem Gebäude.

## Stadtteil Gera Bieblach-Ost

Dieses Neubaugebiet liegt im Norden von Gera und ist der zuletzt erbaute Stadtteil der Stadt. Vorhanden sind:

- Bieblach-Center
- Arztpräsenz

Ebenso ist Bieblach-Ost optimal an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden, die Straßenbahn fährt in der Hauptverkehrszeit im 5-Minuten-Takt. Bis zur Berufsakademie Gera sind es nur wenige Haltestellen, ins Stadtzentrum nur ca. 15 Minuten per Bahn.

# Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Rudelsburgstraße 26, 07552 Gera Bieblach-Ost



Balkonseite 1



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon