



**Exposé**

**Wohnung, 3 Zimmer - Wiesestraße 216, 07551 Gera Debschwitz**

**Objekt-Nr.: 002.0012.41**  
(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: 62,39 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Grundnutzungsgebühr: 386,82 Euro/Monat  
Heizkosten / Warmwasser: 112,30 Euro/Monat  
kalte Betriebskosten: 81,11 Euro/Monat  
**Nutzungsgebühr gesamt:** 580,23 Euro/Monat

**Kaution:** keine  
**Provision:** keine  
**Genossenschaftsanteile:** 7 Stück = 1078 €  
**Verfügbarkeit:** sofort

**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: 73 kWh/(m<sup>2</sup>a) entsprechend  
Gebäudeenergiepass  
Energieeffizienzklasse: B  
Baujahr: 1960  
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 - Wiesestraße 216, 07551 Gera Debschwitz

## Ausstattung der Wohnung

- Elt-Anlage saniert
- modern gefliestes Bad mit Wanne, Vorwand-WC, Waschbecken und WM-Anschluss
- hochwertiger Designbelag, im WZ Echtholzparkett
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- moderne Innentüren, Dekor Esche weiß
- Erhaltung Plameco-Decke im WZ, wenn möglich

## 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 Straßenbahlinie 3 ist Debschwitz optimal an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Zur Hauptzeit fahren die Bahnen hier im 5 Minuten-Takt.

# Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Wiesestraße 216, 07551 Gera Debschwitz



Balkonseite 1



Hauseingangsseite 1



gefliester Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad