

## Exposé

**Wohnung, 2 Zimmer - Wartburgstraße 9, 07552 Gera Bieblach-Ost**

**Objekt-Nr.: 083.0050.21**  
 (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
-  Balkon
-  Aufzug bis halbe Treppe
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	2
Wohnfläche:	55,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Grundnutzungsgebühr:	263,06 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	106,34 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	78,36 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>447,76 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	6 Stück = 924 €
<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:	60 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1988
Energieträger d. Hgz.:	Fernwärme

**Wohnungsanfragen und -gesuche**  
 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**



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

## Exposé

### Wohnung, 2 Zimmer - Wartburgstraße 9, 07552 Gera Bieblach-Ost

#### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist vollsanziert:

- Elektrik neu
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Designbelag in Holzoptik
- graue Innentüren
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- gefliestes Bad mit Wanne, WB und Stand-WC
- Küche mit Fenster

#### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage und verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Studenten profitieren von der Nähe zur Berufsakademie. Von der nächsten Straßenbahnhaltstelle aus beträgt die Fahrzeit nur 5 Minuten. Geras Stadtmitte erreichen Sie mit der Straßenbahn in ca. 15 Minuten. In unmittelbarer Nähe des Objekts befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindertagesstätte
- Schule

Stellplätze sind direkt vorm Gebäude vorhanden.

#### Stadtteil Gera Bieblach-Ost

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

- Bieblach-Center
- Arztpraxen

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, 2 Zimmer - Wartburgstraße 9, 07552 Gera Bieblach-Ost



Hauseingangsseite 1



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Abstellraum mit WM-Anschluss



Schlafzimmer