








Exposé
Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Wartburgstraße 9
Objekt-Nr.: 083.0060.62

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Balkon
-  Balkonverglasung
-  Aufzug bis halbe Treppe
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07552 Gera
Stadtteil:	Gera Bieblach-Ost
Straße:	Wartburgstraße
Hausnummer:	9
Etage:	6
Wohnfläche:	70 m ²
Zimmer:	3
Lage im Haus:	62
Energieverbrauch:	60 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1988
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich

Grundnutzungsgebühr:	353,50 Euro / Monat
Betriebskosten:	168,00 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	70,00 Euro / Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	521,50 Euro / Monat

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, Wartburgstraße 9

Objekt-Nr.: 083.0060.62

(bitte stets angeben)



Ausstattung der Wohnung

- Elektrik neu
- Bodenbelag in Holzoptik; Küche und Esszimmer Designbelag
- Innentüren und Fensterbänke neu
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- zum Esszimmer hin offene Küche mit Tresen
- Badezimmer mit Badewanne, WB, versetztem WC und WM-Anschluss
- Balkon mit Verglasung

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 Straßenbahnhaltestelle 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.