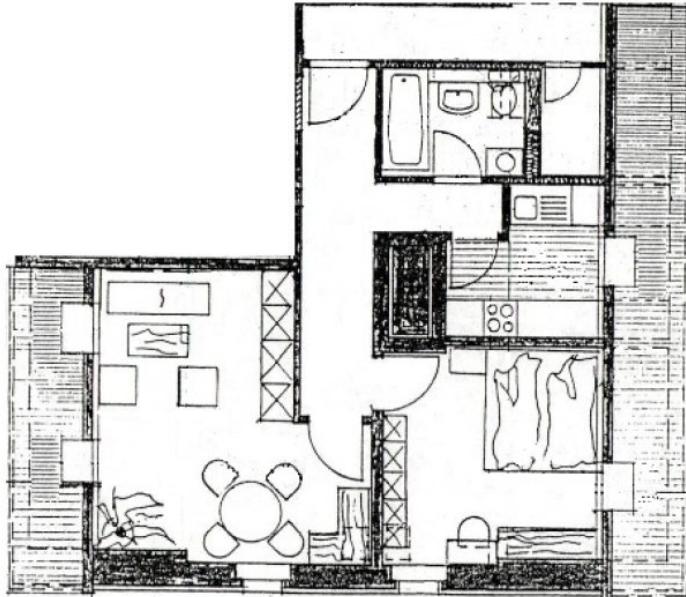


**Exposé**
**Wohnung, 2 Zimmer - Berliner Straße 8, 07545 Gera Stadtmitte**
**Objekt-Nr.: 092.0005.51**  
 (bitte stets angeben)


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**
 **Stellplatz/Garage möglich**
 **Reinigung durch Fachfirma**
 **Highspeed-Internet verfügbar**

<b>Etage:</b>	5
<b>Wohnfläche:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Grundnutzungsgebühr:</b>	271,60 Euro/Monat
<b>Heizkosten / Warmwasser:</b>	100,80 Euro/Monat
<b>kalte Betriebskosten:</b>	72,80 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>445,20 Euro/Monat</b>

<b>Kaution:</b>	keine
<b>Provision:</b>	keine
<b>Genossenschaftsanteile:</b>	6 Stück = 924 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

 Kati Völgyesi  
 Sabrina Ubrig  
 Julia Bajtinger  
 Tel.: 0365 / 82331-10  
 Tel.: 0365 / 82331-18  
 Tel.: 0365 / 82331-45

<b>Art des Energieausweises:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieverbrauch:</b>	106 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	D
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Energieträger d. Hzg.:</b>	Erdgas

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

**Weitere Angebote  
auf unserer  
Website**

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

# Exposé

## Wohnung, 2 Zimmer - Berliner Straße 8, 07545 Gera Stadtmitte

### Ausstattung der Wohnung

Wohnung ist saniert

- PVC Belag Laminat-/ Holzoptik
- Küche mit Fliesenspiegel
- Bad gefliest mit Badewanne, Vorwand-WC, Waschbecken, Waschmaschinen-Anschluss und Heizkörper
- Rauhfasertapete mit Grundanstrich weiß
- neue Innentüren
- Elektroinstallation nach DIN neu

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in Zentrumsnähe und verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur einer Minute erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Friedrich-Engels-Straße bequem zu Fuß. Ca. 5 Minuten laufen Sie bis in Gera's Stadtmitte mit ihren vielseitigen Freizeitangeboten. In der Nähe des Objekts befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Bäcker
- Hauptbahnhof

Einen Friseur finden Sie sogar im Gebäude.

### Stadtteil Gera Stadtmitte

Im Stadtzentrum von Gera befinden sich attraktive Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. die Gera-Arcaden und die Amthorpassage. Weiterhin findet man allerhand Kultur in der Stadtmitte. Zum Beispiel:

- Museen
- Kultur- und Kongresszentrum
- Kino

Auch die unterirdischen Höhler 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.

# Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Berliner Straße 8, 07545 Gera Stadtmitte



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Flur

