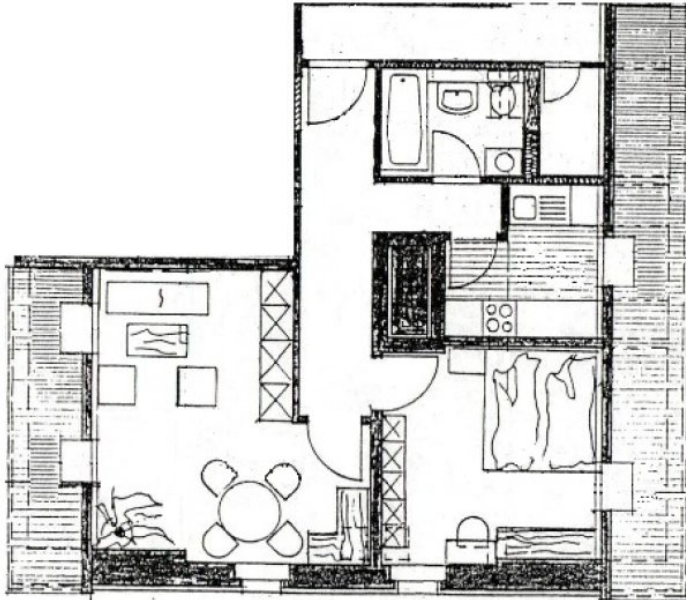



**Exposé**
**Wohnung, 2 Zimmer - Berliner Straße 8, 07545 Gera Stadtmitte**
**Objekt-Nr.: 092.0005.51**  
 (bitte stets angeben)



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


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

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	6 Stück = 924 €

**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:	106 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr:	1920
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, 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
- Raufasertapete 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 Höhlen 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

