

## Exposé

Wohnung, 4 Zimmer - Hauptstraße 18, 07554 Kauern

Objekt-Nr.: 094.0006.32  
(bitte stets angeben)



 Küche mit Fenster

 Bad mit Fenster

 Bad mit Wanne

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Etage:                        | 3                        |
| Wohnfläche:                   | 67,32 m <sup>2</sup>     |
| Zimmer:                       | 4                        |
| Grundnutzungsgebühr:          | 302,94 Euro/Monat        |
| Heizkosten / Warmwasser:      | 138,01 Euro/Monat        |
| kalte Betriebskosten:         | 87,51 Euro/Monat         |
| <b>Nutzungsgebühr gesamt:</b> | <b>528,46 Euro/Monat</b> |

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Kaution:                | keine            |
| Provision:              | keine            |
| Genossenschaftsanteile: | 7 Stück = 1078 € |
| <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:         | 114 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass |
| Energieeffizienzklasse:   | D  |
| Baujahr:                  | 1986   |
| Energieträger d. Hzg.:    | Heizöl   |

### Wohnungsanfragen und -gesuche

 0365 / 82331-30

### Weitere Angebote auf unserer Website



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

## Exposé

### Wohnung, 4 Zimmer - Hauptstraße 18, 07554 Kauern

#### **Ausstattung der Wohnung**

Die komplette Wohnung ist mit Rohfaser weißer Anstrich ausgestattet.

Das Bad ist gefliest, verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss.

Alle ungefliesen Fußböden verfügen über PVC in Laminatoptik.

#### **Objektbeschreibung**

Das Objekt befindet sich in ruhiger und grüner Lage. Parkplätze und Garagen finden Sie in unmittelbarer Nähe des Gebäudes. In nur 10 Minuten erreichen Sie Gera bequem mit dem Auto. Es ist jedoch auch eine Bushaltestelle in der Nähe des Objekts vorhanden. Von hier aus verkehren regelmäßig Busse nach Gera.

#### **Stadtteil Kauern**

Mit der Buslinie 18 gut von Gera aus zu erreichen, befindet sich das ländliche Kauern. Im Grünen gelegen und von Feldern umgeben, lädt die dörfliche Gemeinde zum Entspannen ein. Viel Grün und wenig Verkehr bieten sich optimal für Familien mit Kindern an, aber auch ruheliebende Menschen dürften sich hier wohlfühlen. Unweit von Kauern befindet sich das Kaimberger Bad, welches im Sommer eine gute Adresse zum Relaxen ist.

# Exposé

Wohnung, 4 Zimmer - Hauptstraße 18, 07554 Kauern



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Kinderzimmer

