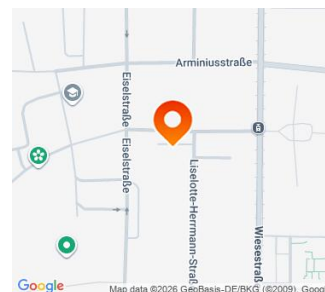


## Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Ebertstraße 13, 07548 Gera Debschwitz

Objekt-Nr.: 102.0044.41  
(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

 Bad mit Fenster  
 Stellplatz/Garage möglich

 Bad mit Wanne  
 Reinigung durch Fachfirma

 Bad mit Dusche  
 Highspeed-Internet verfügbar

Etage: 4  
Wohnfläche: 59,25 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Grundnutzungsgebühr: 373,28 Euro/Monat  
Heizkosten / Warmwasser: 106,65 Euro/Monat  
kalte Betriebskosten: 77,03 Euro/Monat  
**Nutzungsgebühr gesamt: 556,96 Euro/Monat**

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis  
Energieverbrauch: 83 kWh/(m<sup>2</sup>a) entsprechend Gebäudeenergiepass  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr: 1968  
Energieträger d. Hzg.: Erdgas

Kautions: keine  
Provision: keine  
Genossenschaftsanteile: 7 Stück = 1078 €

### Ansprechpartner für Vertragsabschluss

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

Wohnungsanfragen und -gesuche  
☎ 0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website



www.die-aufbau.de

## Exposé

**Wohnung, 2 Zimmer - Ebertstraße 13, 07548 Gera Debschwitz**

### Ausstattung der Wohnung

**Die Wohnung ist vollsanziert:**

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik
- neue Innentüren (Dekor Buche) und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Kombieckventil und Fliesenspiegel
- gefliestes Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Vorwand-WC, Waschmaschinenanschluss, Sprossenheizkörper

### Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So sind es nur wenige Minuten bis zur nächsten Straßenbahnhaltestelle. Von hier starten regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum von Gera. Die Fahrzeit beträgt zwischen 5 und 10 Minuten. Balkonseitig bietet sich ein angenehmer Blick ins Grüne und auch die ruhige Lage ist ein Pluspunkt für das Objekt. In der näheren Umgebung befinden sich:

- Kindertagesstätte
- Schule
- Arztpraxen

Einkaufsmöglichkeiten lassen sich sehr gut mit der Bahn erreichen.

### Stadtteil Gera Debschwitz

Der Stadtteil Debschwitz liegt südwestlich des Stadtzentrums innerhalb der geschlossenen städtischen Bebauung Gera's und wird im Osten von der Weißen Elster, im Westen vom Geraer Stadtwald begrenzt.

Am Stadtwaldrand gelegen, befinden sich:

- Tierpark
- Kletterwald

Außerdem finden Sie in der Nähe den Bergfried von Schloss Osterstein, einem ehemaligen Schloss aus dem 12. Jahrhundert. Durch die Straßenbahnlinie 3 ist Debschwitz optimal an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Zur Hauptzeit fahren die Bahnen hier im 5 Minuten-Takt.

## Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Ebertstraße 13, 07548 Gera Debschwitz



Balkonansicht 1



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Süd-Balkon