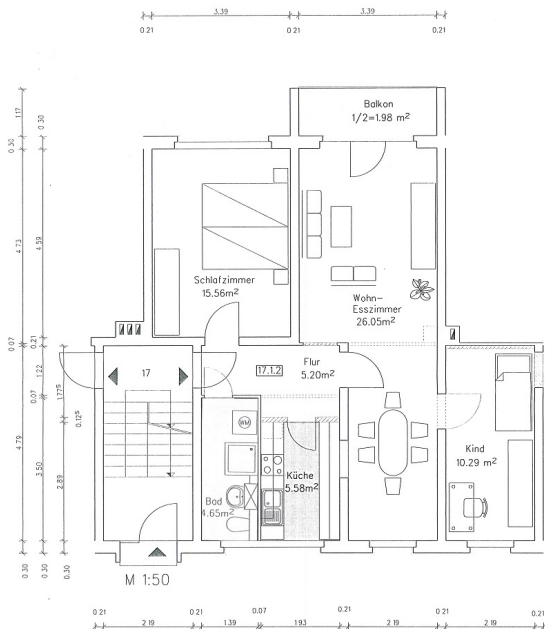


## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Ebertstraße 17









Objekt-Nr.: 102.0061.12

(bitte stets angeben)



3-Raum-WE  
 17.1.2-EG  
 69.31m<sup>2</sup>



- |   |  |
|---|--|
|  Küche mit Fenster |  Balkonverglasung             |
|  Bad mit Fenster   |  Stellplatz/Garage möglich    |
|  Bad mit Dusche    |  Reinigung durch Fachfirma    |
|  Balkon / Terrasse |  Highspeed-Internet verfügbar |

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07548 Gera
Stadtteil:	Gera Debschwitz
Straße:	Ebertstraße
Hausnummer:	17
Etage:	1
Wohnfläche:	69,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Lage im Haus:	12
Energieverbrauch:	83 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1968
Energieträger d. Hzg.:	Erdgas

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

Grundnutzungsgebühr:	439,68 Euro / Monat
Betriebskosten:	150,05 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	69,79 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>589,73 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

Frau Stephanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Ebertstraße 17

Objekt-Nr.: 102.0061.12

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

- Wohnung ist vollsaniert
- Küche mit Fliesenspiegel
- Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper
- Bodenbelag in Holzoptik
- Wohnzimmer mit großer Glasfront zum Balkon (Balkon verglast)
- elektrische Außenjalousien in Küche, Bad, Schlafzimmer

### Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So sind es nur wenige Minuten bis zur nächsten Straßenbahnhaltstelle. 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.