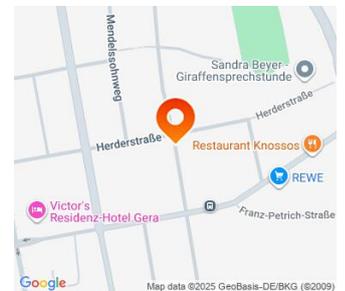
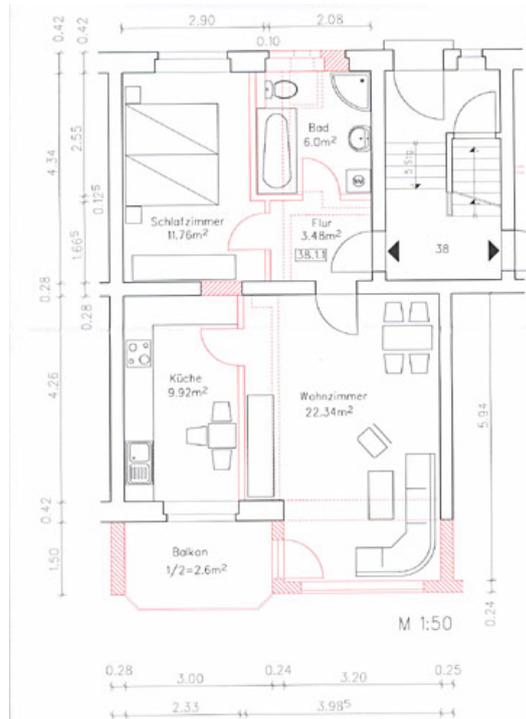


**Exposé**
**Wohnung, 2 Zimmer - Herderstraße 38, 07545 Gera Stadtmitte**
**Objekt-Nr.: 108.0040.32**  
 (bitte stets angeben)


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 Fenster

 Bad mit Wanne

 Balkon

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	3
Wohnfläche:	56,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Grundnutzungsgebühr:	357,40 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	102,11 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	73,75 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>533,26 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:	74 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1937
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 - Herderstraße 38, 07545 Gera Stadtmitte

#### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger und grüner Lage. Außerdem verfügt es über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So sind es nur wenige Minuten zu Fuß bis zur nächsten Straßenbahnhaltestelle. Von hier starten regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum von Gera. In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schule
- Kindertagesstätte
- Arztpraxen

#### 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 - Herderstraße 38, 07545 Gera Stadtmitte



Objektansicht 1



Balkon



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Küche



Bad



Schlafzimmer