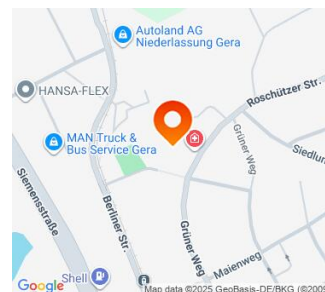
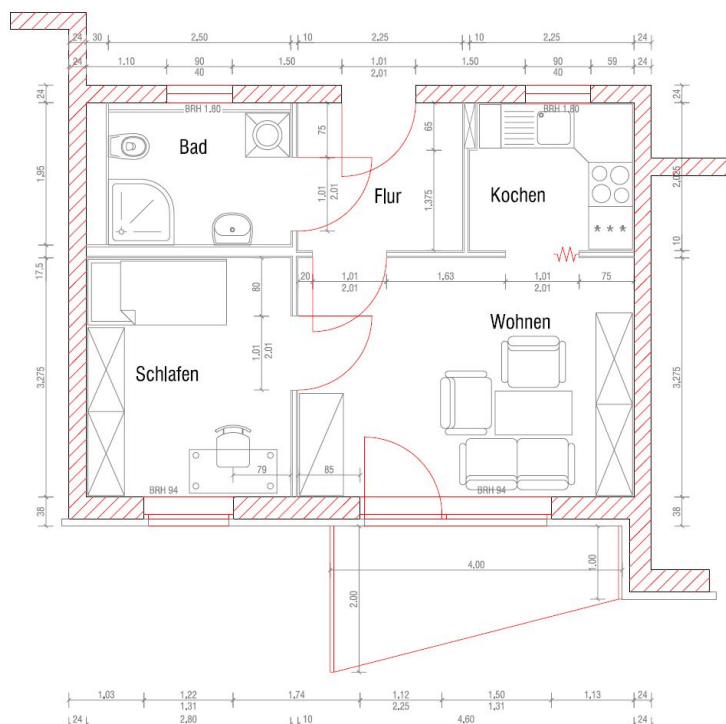


## Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Grüner Weg 65, 07546 Gera Bieblach/Tinz

Objekt-Nr.: 112.1203.1203  
(bitte stets angeben)



Die Maße sind nur Richtwerte und vor Ort zu prüfen. Die Möblierung ist beispielhaft und dient lediglich zur besseren Orientierung.

- |                                                                                                             |                                                                                                               |                                                                                                               |                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Bad mit Dusche          |  Balkon                    |  barrierearm               |  Aufzug bis Keller            |
|  Aufzug bis Wohngeschoss |  Stellplatz/Garage möglich |  Reinigung durch Fachfirma |  Highspeed-Internet verfügbar |

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Etage:                        | 12                       |
| Wohnfläche:                   | 40,1 m <sup>2</sup>      |
| Zimmer:                       | 2                        |
| Grundnutzungsgebühr:          | 307,17 Euro/Monat        |
| Heizkosten / Warmwasser:      | 72,18 Euro/Monat         |
| kalte Betriebskosten:         | 56,14 Euro/Monat         |
| <b>Nutzungsgebühr gesamt:</b> | <b>435,49 Euro/Monat</b> |

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Kautions:               | 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:         | 78 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass |
| Energieeffizienzklasse:   | C                                                         |
| Baujahr:                  | 2007                                                      |
| Energieträger d. Htg.:    | Erdgas                                                    |

**Wohnungsanfragen und -gesuche**  
☎ 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**



www.die-aufbau.de

## Exposé

### Wohnung, 2 Zimmer - Grüner Weg 65, 07546 Gera Bieblach/Tinz

#### Ausstattung der Wohnung

Seniorenwohnpark "Zur alten Schule" - altersgerechtes Wohnen mit Ansprechpartner vor Ort.

- Elektroinstallation neu
- PVC-Belag laminatoptik
- Innentüren neu
- Raufasertapete weißer Anstrich
- Küche Fliesenspiegel, Kombi-Eck-Ventil
- gefliestes Bad mit Dusche, Vorwand-WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- zzgl. Servicepauschale

#### Objektbeschreibung

Den Seniorenwohnpark "Zur alten Schule" umgibt eine parkähnliche Anlage mit vielen Möglichkeiten zum Ausruhen und Verweilen. Verlässt man das Gelände in östlicher Richtung, so kann man sich auf kurzem Wege in das landschaftlich reizvolle Brahmatal begeben. Folgt man dem hier gut ausgebauten Radweg in nördlicher Richtung, so gelangt man rasch zu:

- Möbel Rieger
- Elsterradweg
- Tierheim

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Netto – Markt
- Straßenbahnhaltestelle, ca. 300 m entfernt, in beide Richtungen
- ca. 600 m entfernt Friseur (neben Haltestelle Berufsakademie)
- Haltestelle Duale Hochschule Umsteigestelle von Bus zu Bahn, Buslinien 22, 27, 28, 29
- 2 Haltestellen Richtung Stadt: Zahnarzt, AOK Passage mit Dienstleistungsunternehmen

Eine zusätzliche Versorgung mit Lebensmitteln und Getränken erfolgt per mobiler Einkaufsmöglichkeit im Gelände Seniorenwohnpark! Dienstleistungsunternehmen (Friseur, Fußpflege) auch per Hausbesuch! Physiotherapie im Haus!

#### Stadtteil Gera Bieblach/Tinz

Der Stadtteil Bieblach/Tinz befindet sich im Nordosten von Gera und beinhaltet viele Gebäude der 50er und 60er Jahre, die heute zum Großteil unter Denkmalschutz stehen und liebevoll saniert wurden.

Es befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindereinrichtungen und Arztpraxen in diesem Stadtgebiet.

Bieblach/Tinz ist durch Bus und Bahn optimal an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Ebenso finden Sie viel Grün zur Erholung in diesem Stadtteil.

## Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Grüner Weg 65, 07546 Gera Bieblach/Tinz



Objektansicht mit Wohnpark 1



Wohnzimmer



Küche mit innen-liegendem Fenster



Bad



Schlafzimmer



Ausblick