








**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Plauensche Straße 51, 07545 Gera Ostviertel**
**Objekt-Nr.: 119.0004.41**  
 (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
-  Bad mit Fenster
-  Bad mit Wanne
-  Balkon
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	4
Wohnfläche:	65,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	312,91 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	81,49 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	74,97 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>469,37 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	70 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1955
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

**Weitere Angebote auf unserer Website**

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

## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Plauensche Straße 51, 07545 Gera Ostviertel

#### Ausstattung der Wohnung

1. moderner Grundriss
2. moderne Fliesen im Bad
3. hochwertiger Bodenbelag
4. großer, neuer Balkon
5. Raufaser weiß
6. Bad mit Wanne, Vorwand-WC und Fenster
7. Küche mit Fenster

#### Objektbeschreibung

Das sanierte Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage und bildet mit weiteren Wohnhäusern ein modernes Wohnkarree mit Spielplatz im Innenbereich. Stellplätze sind vorhanden.

Zu Fuß erreichen Sie in ca. 2 min die nächste Bushaltestelle, von welcher aus Sie ca. 5 min zum Stadtzentrum benötigen.

Gleichzeitig erreichen Sie in ca. 5 min die Süd-Ost-Tangente mit Anbindung an die Autobahn BAB 4.

#### Stadtteil Gera Ostviertel

Der Stadtteil Ostviertel befindet sich östlich des Stadtzentrums. Die überwiegend historische Bebauung aus der Jahrhundertwende macht den Charme dieses Stadtteils aus. Das Ostviertel ist durch die Buslinien 10, 17 und 25 gut zu erreichen.

In der Nähe befinden sich:

- Innenstadt
- Kino
- Ausflugsmöglichkeiten
- Einkaufsmöglichkeiten

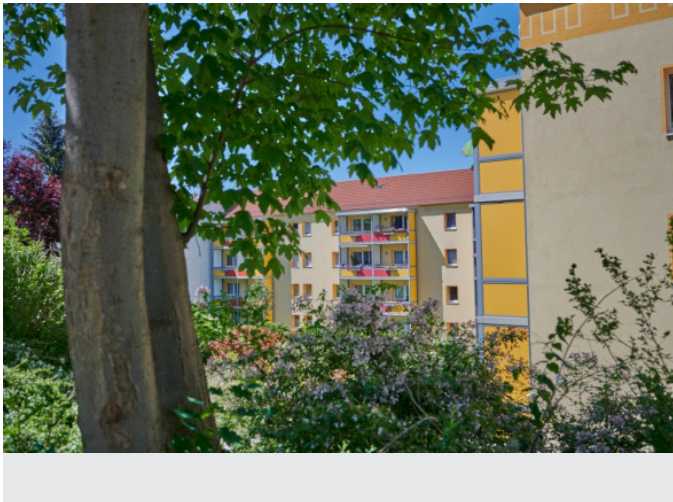
Ein eher ruhiger Stadtteil, der durch viel Grün zum Entspannen einlädt.

# Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Plauensche Straße 51, 07545 Gera Ostviertel



Ausblick



Wohnzimmer mit Balkon



Bad mit Fenster



Küche mit Fenster