








**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Erzhammerweg 5, 07546 Gera Bieblach/Tinz**
**Objekt-Nr.: 018.0019.31**  
 (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:	3
Wohnfläche:	59,6 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	369,52 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	74,50 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	68,54 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>512,56 Euro/Monat</b>

Kautions:	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:	75 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1964
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 - Erzhammerweg 5, 07546 Gera Bieblach/Tinz

#### Ausstattung der Wohnung

- Elektrik neu nach DIN
- Bad modern gefliest mit Badewanne, WB, WC, WM-Anschluss
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Designboden in Holzoptik
- IT neu, Dekor: Esche weiß

#### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger, grüner Lage am Bieblacher Hang. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Von hier gelangen Sie in ca. 10 Minuten mit Bus und Bahn ins Zentrum. In der Nähe des Objekts finden Sie:

- Schule
- Bäcker
- Getränkehandel

Auch ein Spielplatz ist nur unweit vom Gebäude entfernt.

#### 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, aber dennoch 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, 3 Zimmer - Erzhammerweg 5, 07546 Gera Bieblach/Tinz



Balkon



Wohnzimmer



Küche mit Einbauschränk



Bad mit WM-Anschluss



Schlafzimmer



Objektansicht