







**Exposé**
**Wohnung, 2 Zimmer, Gera, Haecelstraße 8**
**Objekt-Nr.: 019.0010.21**

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Bad mit Fenster
-  Bad mit Wanne
-  Balkon / Terrasse
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Objektart:                | Wohnung   |
| PLZ / Ort:                | 07548 Gera  |
| Stadtteil:                | Gera Debschwitz   |
| Straße:                   | Haecelstraße  |
| Hausnummer:               | 8   |
| Etage:                    | 2   |
| Wohnfläche:               | 48,81 m <sup>2</sup>                                      |
| Zimmer:                   | 2   |
| Lage im Haus:             | 21  |
| Energieverbrauch:         | 96 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass |
| Art des Energieausweises: | Verbrauchsausweis   |
| Baujahr:                  | 1965  |
| Energieträger d. Hzg.:    | Erdgas  |

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Kaution:                | keine        |
| Provision:              | keine        |
| Genossenschaftsanteile: | erforderlich |

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| Grundnutzungsgebühr:           | 261,62 Euro / Monat        |
| Betriebskosten:                | 104,94 Euro / Monat        |
| davon Heizkosten / Warmwasser: | 48,81 Euro / Monat         |
| <b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>  | <b>366,56 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, 2 Zimmer, Gera, Haeckelstraße 8

Objekt-Nr.: 019.0010.21

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

Die helle 2-Raum-Wohnung ist wie folgt saniert

- Bad bereits gefliest mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinen-Anschluss
- alle Räume mit Raufasertapete und weißem Anstrich
- hochwertiger Bodenbelag in Holzoptik in allen Räumen
- neue Innentüren
- neue Elektroinstallation

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger, grüner Lage. Hauseingangsseitig finden Sie eine Grünanlage mit kleinem Spielplatz. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die nächste Straßenbahnhaltestelle. Mit der Bahn gelangen Sie in weniger als 10 Minuten ins Stadtzentrum. Ebenfalls bequem per Bahn zu erreichen sind:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Arztpraxen
- Schulen
- Kindertagesstätten

Nur 15 Minuten Fußweg trennen Sie vom Geraer Tierpark und Kletterwald.

### 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.