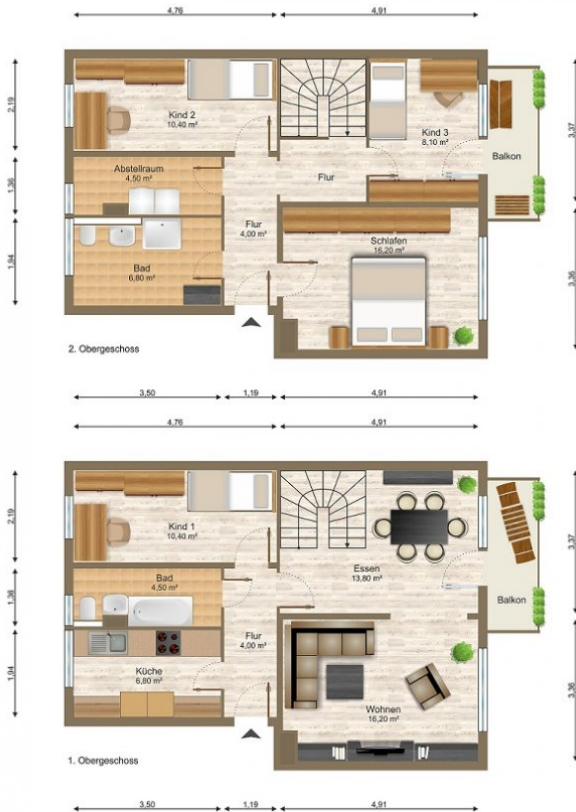



## Exposé

Wohnung, 5 Zimmer, Gera, Maienweg 52

Objekt-Nr.: 023.0019.31

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07546 Gera
Stadtteil:	Gera Bieblach/Tinz
Straße:	Maienweg
Hausnummer:	52
Etage:	3
Wohnfläche:	105 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Lage im Haus:	31
Energieverbrauch:	97 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1969
Energieträger d. Hzg.:	Erdgas

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich

Grundnutzungsgebühr:	767,55 Euro / Monat
Betriebskosten:	231,00 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	110,25 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>998,55 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

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

## Exposé

Wohnung, 5 Zimmer, Gera, Maienweg 52

Objekt-Nr.: 023.0019.31

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

Durch Zusammenlegung von 2 Wohnungen entsteht eine großzügige Maisonette-Wohnung mit folgender Ausstattung:

- Wohnung ist vollsaniert
- 2 Balkone
- großes Wohn- und Esszimmer
- hochwertige Innentreppe aus Holz
- 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder (1x Badwanne, 1x Dusche)
- HWR mit Waschmaschinenanschluss
- alle Räume Bodenbelag in Holzoptik
- Elektroleitung neu nach DIN
- neue Innentüren
- alle Räume Raufasertapete mit weißem Anstrich

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger und grüner Lage. Es liegt direkt an einer Einbahnstraße. Die Fassade des Gebäudes wurde im Jahr 2009 saniert. In wenigen Minuten zu Fuß erreichen Sie die nächste Straßenbahnhaltestelle. Von hier aus gelangen Sie in ca. 10 Minuten per Bahn ins Stadtzentrum von Gera. In der näheren Umgebung befinden sich ebenfalls:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Arztpraxen
- Schulen
- Kindertagesstätten

Balkonseitig verfügt jede Wohnung über einen Blick ins Grüne.

### 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.