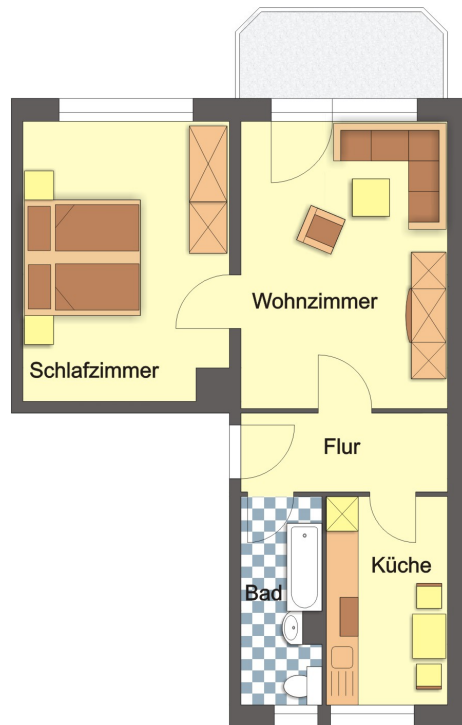








**Exposé**
**Wohnung, 2 Zimmer - Walter-Gerber-Straße 20, 07551 Gera Zwötzen**
**Objekt-Nr.: 024.0008.42**  
 (bitte stets angeben)


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
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	4
Wohnfläche:	49,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Grundnutzungsgebühr:	280,50 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	61,51 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	56,59 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>398,60 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	6 Stück = 924 €
<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:	88 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1973
Energieträger d. Hzg.:	Erdgas

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

**Weitere Angebote auf unserer Website**

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

## Exposé

### Wohnung, 2 Zimmer - Walter-Gerber-Straße 20, 07551 Gera Zwötzen

#### Ausstattung der Wohnung

Diese Wohnung ist saniert:

- Elektrik neu nach DIN
- Designbelag Honey Oak
- Bad mit Bawa, WB, Vorwand-WC
- WM-Anschluss in der Küche
- neue IT: Bergahorn
- Raufasertapete mit weißem Anstrich, Bad rechte Wand mit Latexmatt gestrichen

#### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in sehr ruhiger und grüner Lage. In direkter Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen
- Arztpraxen

Innerhalb weniger Minuten zu Fuß gelangen Sie zur nächsten Bus- und Straßenbahnhaltestelle von der aus Sie bequem und schnell ins Stadtzentrum von Gera fahren können. Einige Minuten zu Fuß entfernt, befindet sich auch die "Weiße Elster", welche zum Spaziergehen einlädt. Balkonseitig verfügt jede Wohnung über einen Blick ins Grüne.

#### Stadtteil Gera Zwötzen

Dieser Stadtteil gehört zu den ältesten Gera's. Viele alte und neue Gebäude wurden im Laufe der Jahre liebevoll saniert.

Durch die Stadtbahnlinie 1 ist dieses Gebiet sehr gut an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Vorhanden sind im Stadtgebiet:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Arztpraxen

Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, beispielsweise der zur Bundesgartenschau 2007 neu angelegte Radweg durch das Gessental ins benachbarte Buga-Gebiet Ronneburg. Zum Kaimberger Bad gelangt man in wenigen Minuten.

# Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Walter-Gerber-Straße 20, 07551 Gera Zwötzen



Balkonseite



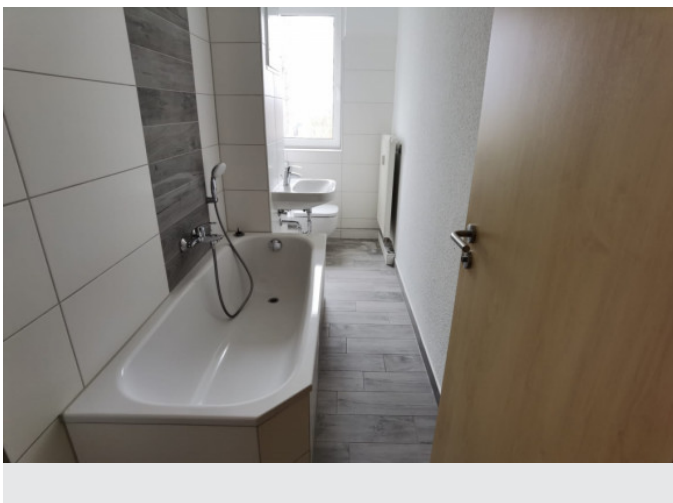
Blick vom Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad



Flur