

# Exposé

## Wohnung in Gera Debschwitz

### Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Gera-Debschwitz



Objekt-Nr. OM-260994

#### Wohnung

Vermietung: **646 € + NK**

Telefon: 030 48812191

Georg - Büchner - Str.  
07548 Gera Debschwitz  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.292 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	92,35 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sanierten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 und vereint den besonderen Charme eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohn- und Erholungsraum bietet. Küche und Bad sind jeweils mit einem Fenster ausgestattet und profitieren dadurch von viel Tageslicht und einer angenehmen Belüftung.

Alle Wohnräume sowie die Küche sind mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet und verfügen über eine komfortable Fußbodenheizung. Das Badezimmer ist gefliest. Die durchdachte Raumaufteilung macht die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

## Ausstattung

- Elektroinstallation neu
- Böden: Vinyl, Fliesen
- Fußbodenheizung
- Bad mit Fenster und Badewanne
- Balkon
- gute Verkehrsanbindung,
- Sprechanlage mit Türöffner

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Stadtteil Debschwitz ist geprägt durch die Gründerzeitbebauung, Stadtvillen und Wohnungsbau der 60er u. 70er Jahre. Charakteristisch sind die starke Durchdringung und die Nähe zum Stadtwald. Sowohl die Natur als auch die Infrastruktur führen zu einer hohen Wohnzufriedenheit.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

