

# Exposé

## Wohnung in Gera

### Helle und moderne 58 m<sup>2</sup> Wohnung



Objekt-Nr. OM-413432

#### Wohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Feicht

Joliot-Curie-Str. 10  
07548 Gera  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.080 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit viel Tageslicht und einer einladenden Atmosphäre. Auf ca. 58 m<sup>2</sup> erwarten Sie ein geräumiges Wohnzimmer, ein komfortables Schlafzimmer sowie eine praktische Küche. Ein kleiner Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein – ideal für eine Tasse Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Abend.

## Ausstattung

Die Einbauküche sowie eine Waschmaschine sind Bestandteil der Wohnung, sodass Sie sofort einziehen können

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend. In der Nähe gibt es Grünflächen und Spielmöglichkeiten, ideal für Familien oder Spaziergänge. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, sodass alltägliche Erledigungen bequem möglich sind. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Wohnkomfort und guter Anbindung an das Stadtzentrum.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	137,80 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



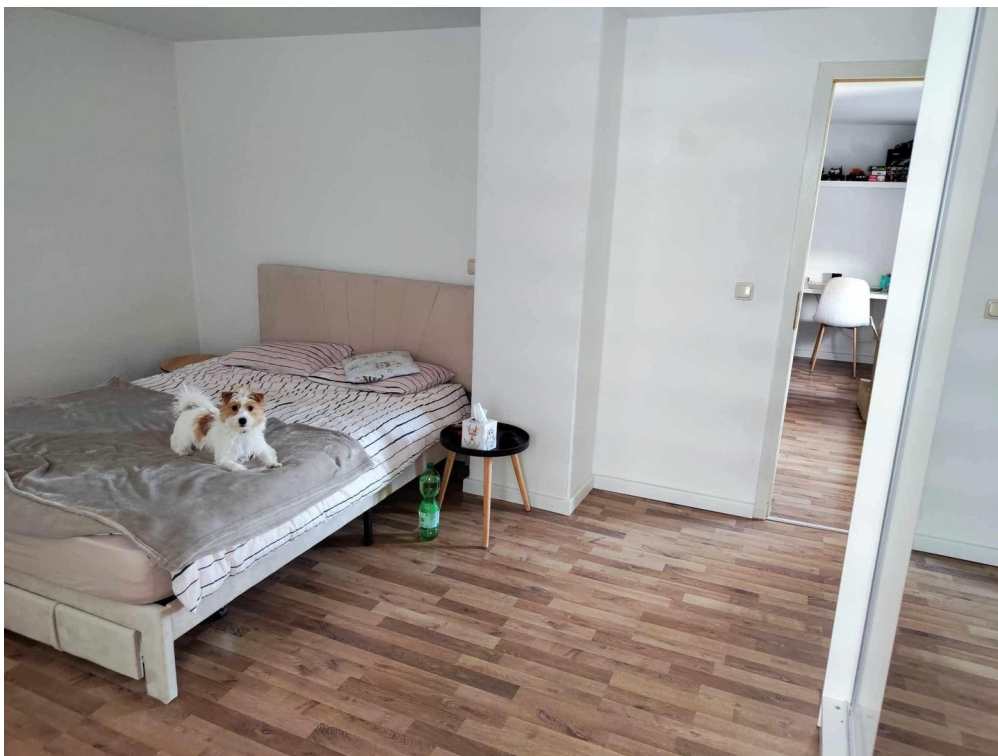
Küche mit Essbereich



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse

