

Exposé

Wohnung in Gera - Aga

4-RMW mit Balkon, EBK, Parkplatz – 5 Minuten zum Amazon-Werk



Objekt-Nr. OM-417015

Wohnung

Vermietung: **549 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Sandmann

Seligenstädter Straße 12
07554 Gera - Aga
Thüringen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1960 | Mietsicherheit | 1.647 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 75,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 75,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Nebenkosten | 100 € | Stellplätze | 1 |
| Heizkosten | 140 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 240 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und moderne 4-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet auf 74,93 m² ein komfortables Zuhause mit idealer Anbindung. Die Kombination aus ruhiger, ländlicher Lage und der Nähe zum Amazon-Werk (nur 5 Minuten entfernt!) macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Ausstattung & Highlights

- ✓ Frisch renoviert – neues Laminat & frisch gestrichen
- ✓ Großer Balkon und Badewanne – perfekt zum Entspannen
- ✓ Einbauküche (EBK) inklusive – direkt einziehen & wohlfühlen
- ✓ Kostenloser Parkplatz – bequem direkt vor der Tür
- ✓ Bushaltestelle direkt am Haus – unkomplizierte Anbindung
- ✓ Ruhige, grüne Umgebung – Wohnen mit Erholungsfaktor
- ✓ eigener Keller – Platz für Sachen, die Sie nicht täglich benötigen
- ✓ Gut geschnittener Grundriss – optimale Raumnutzung
- ✓ schnelles Internet – ideal für Homeoffice oder Streaming

Lage & Umgebung

- ✓ Nur 5 Minuten zum Amazon-Werk – perfekt für Mitarbeiter
- ✓ Bushaltestelle direkt vor der Tür – schnelle Verbindung in die Stadt und zum Amazonwerk ohne umzusteigen
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants & weitere Infrastruktur in der Nähe
- ✓ Natur & Erholung direkt vor der Haustür
- ✓ Hier wohnen nur gute Nachbarn --> Alle Mieter werden persönlich vom Vermieter ausgewählt, um ein ruhiges und angenehmes Miteinander im Haus sicherzustellen.

Diese Wohnung ist ideal für Pendler, kleine Familien oder Paare, die ein modernes und gut angebundenes Zuhause suchen.

Ein weiteres Highlight ist der Hauswart, der in der Nähe seinen Sitz hat und als Ansprechpartner für Sie da ist. Er übernimmt auch die Pflege und Reinigung des Gebäudes. Die Nebenkosten sind so optimiert, dass es bei der jährlichen Abrechnung keine unangenehmen Überraschungen gibt.

Ihr neues zu Hause steht ab sofort zur Verfügung. Vor Vereinbarung einer Besichtigung bitten wir Sie um Angaben zu

1. Beruf
2. Einkommen
3. Haustiere
4. Raucher
5. gewünschtes Einzugsdatum
6. Anzahl der Personen die Einziehen
7. Grund des Umzuges

8. Ihre Telefonnummer für Rückfragen oder Vereinbarung eines Besichtigungstermin

9. vollständige Name

Besichtigstermine werden ausschließlich nach Eingang Ihrer E-Mail vereinbart.

Jetzt Besichtigung vereinbaren & einziehen!

Die ersten 6 Bilder dienen nur zur besseren Vorstellung und wurden mit KI-erstellt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

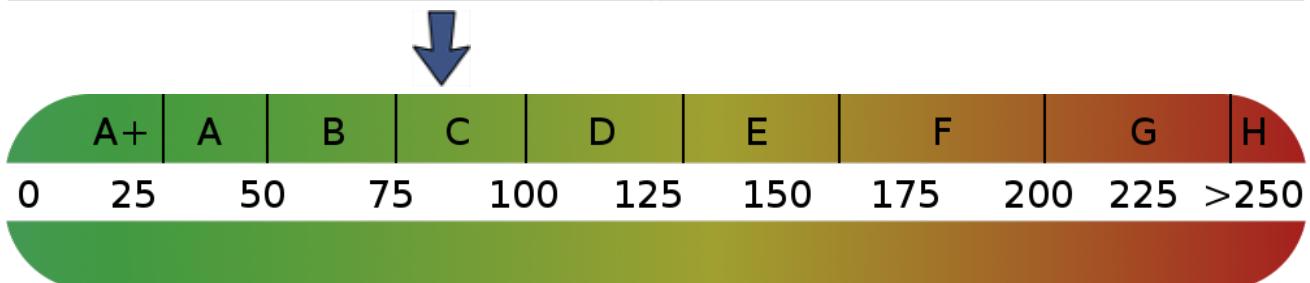
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 85,16 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer (kleines Zimmer)



Kinderzimmer (kleines Zimmer)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Außenansicht 1

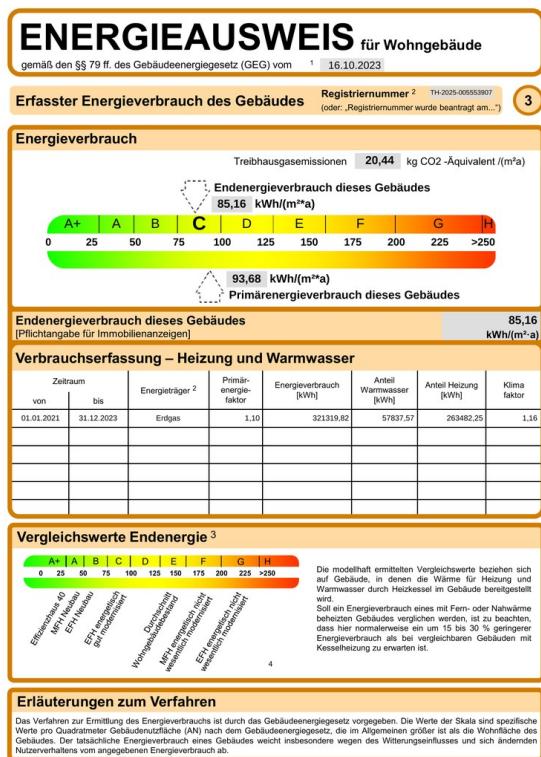


Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Hausansicht



Energieausweis (Auszug)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (original)



Flur (original)

Exposé - Galerie



großes Zimmer (original)



Schlafzimmer (original)

Exposé - Galerie



Bad (original)



kleines Zimmer (original)