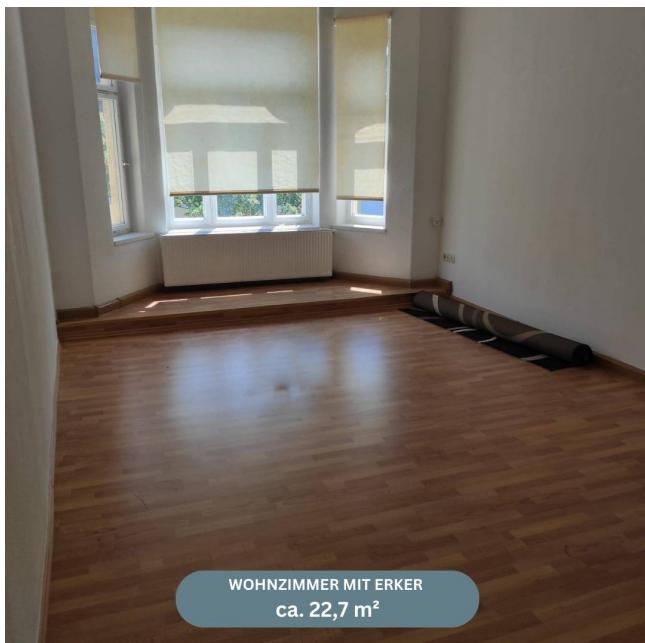


Exposé

Wohnung in Gera

Geräumige, zentrale & gepflegte Etagenwohnung zum unschlagbaren Preis!



Objekt-Nr. OM-428599

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Benedikt Reiner

Zschochernstraße 19
07545 Gera
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne und gepflegte Etagenwohnung im 3. Obergeschoss eines liebevoll instand gehaltenen Mehrfamilienhauses begeistert durch ihren hervorragenden Zustand (Renovierung in 2021).

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet ein helles und komfortables Wohnambiente.

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer mit Erker (ca. 22,7 m²): Geräumig und perfekt zum Entspannen oder für gesellige Abende.

Schlafzimmer (ca. 18,4 m²): Ein ruhiger Rückzugsort mit viel Platz.

Arbeits- oder Kinderzimmer (ca. 14,3 m²): Perfekt als Büro- oder als Kinderzimmer geeignet – viel Platz und Tageslicht.

Badezimmer (ca. 7,1 m²): Hell gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne und einem geschwungenen Waschtischunterschrank.

Küche (ca. 10,9 m²): Die funktionale Küche inklusive Elektrogeräten wird den Mietern unentgeltlich zur Verfügung gestellt – ideal für einen stressfreien Einzug.

Abstellraum (ca. 2,7 m²): Bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Haushaltsutensilien.

Flur (ca. 13,1 m²): Großzügiger Eingangsbereich mit viel Platz für Ihre Garderobe.

Sie brauchen einen zusätzlichen Raum?

Es besteht derzeit optional die Möglichkeit, noch das separate Büro/Arbeitszimmer (ca. 9,8 m²), das direkt vom Hausflur aus begehbar ist ebenfalls zu mieten – perfekt für ungestörtes Arbeiten oder als Hobbyraum!

Ausstattung

Erleben Sie das besondere Lebensgefühl in dieser hellen und geräumigen Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus. Die Wohnung besticht durch eine ideale Raumaufteilung und eine einladende Atmosphäre, die durch große Fensterfronten und klassische Details unterstrichen wird.

Highlights:

Kulinarik inklusive: Die vorhandene Einbauküche (EBK) kann unentgeltlich genutzt werden.

Parkplatz-Sorgen? Nicht hier! In der Innenstadt eine Seltenheit: Zur Wohnung gehören zwei frei verfügbare Stellplätze. Wenn Sie Planungssicherheit bevorzugen, kann Ihnen gegen eine geringe Gebühr ein fester Parkplatz exklusiv zugewiesen werden.

Stauraum: Ein eigenes, geräumiges Kellerabteil bietet Ihnen den nötigen Platz für alles, was nicht täglich im Blickfeld stehen soll.“

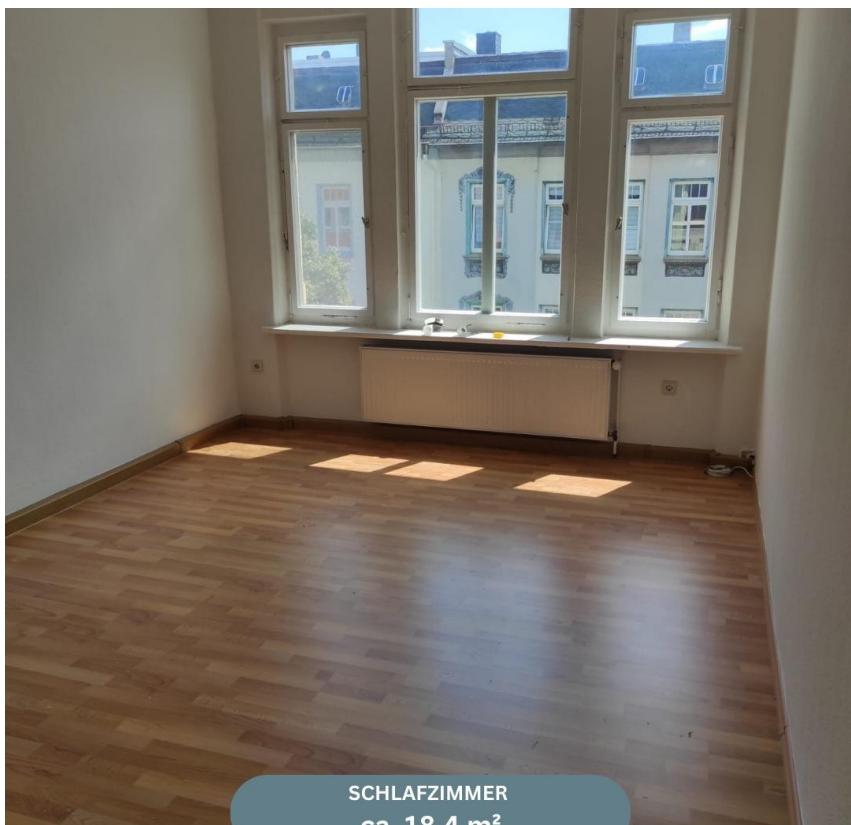
Lage

Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, in einer ruhigen Nebenstraße (Zschochernstraße 19) innerhalb einer Fußgängerzone. Die Lage verbindet idyllisches Wohnen mit einer hervorragenden urbanen Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie Ärztehäuser sind bequem zu Fuß erreichbar. Trotz der zentralen Lage profitieren Sie hier von einem ausgesprochen ruhigen Wohnumfeld.

Exposé - Energieausweis

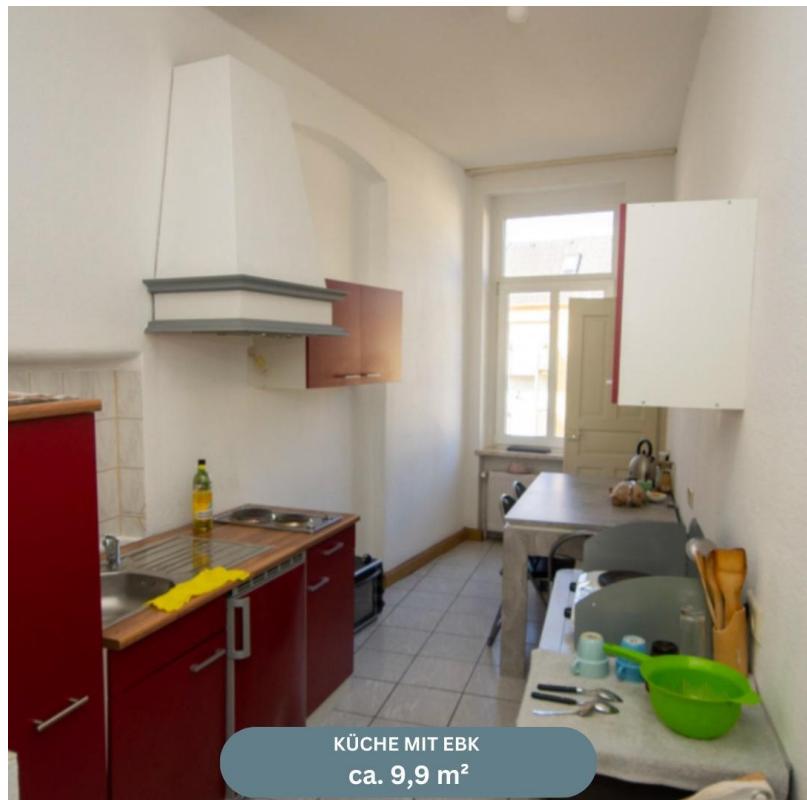
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche

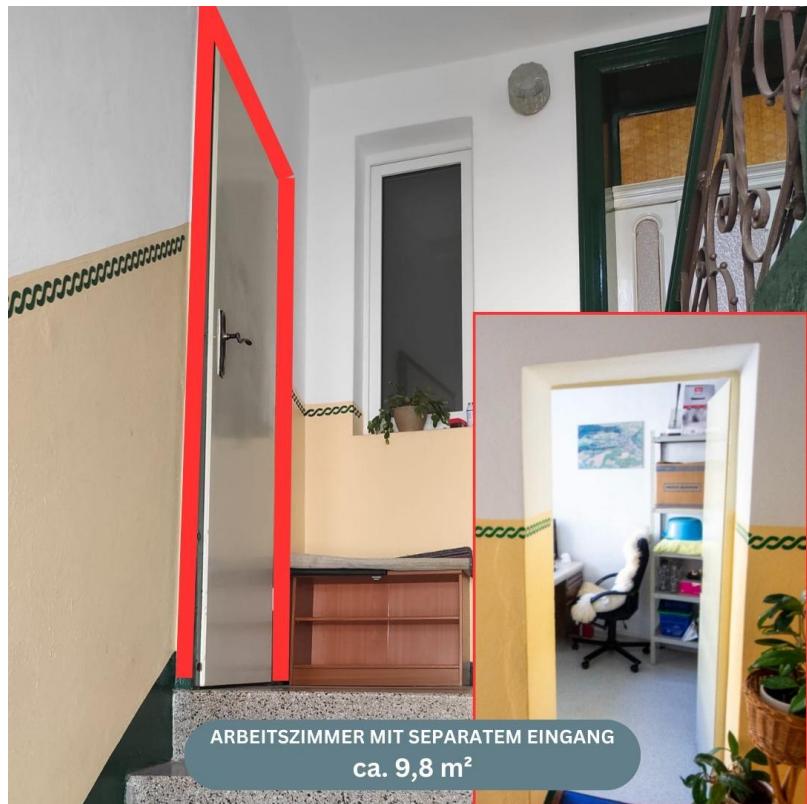


Speisekammer

Exposé - Galerie

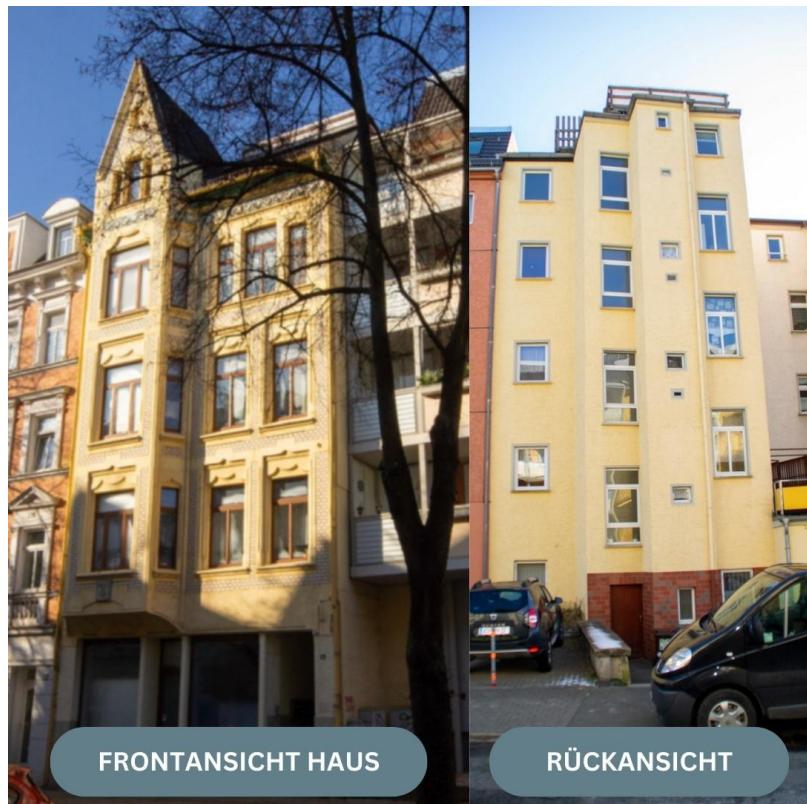


Badezimmer



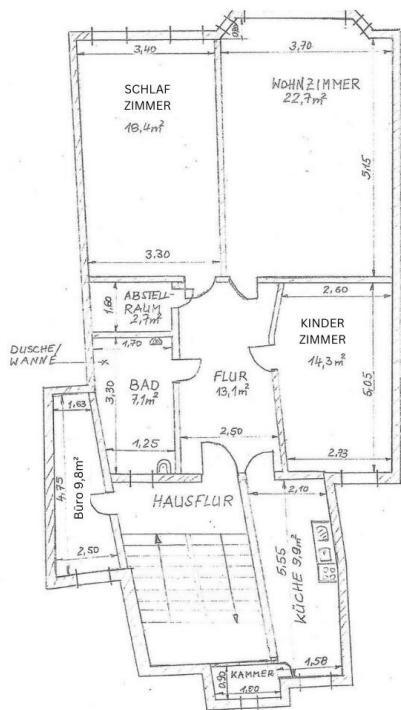
Optional: Separates Büro

Exposé - Galerie



Gebäude

3. OG - PERFEKTER GRUNDRISS



Grundriss