

# Exposé

## Wohnung in Gera

### Schöne, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage



Objekt-Nr. OM-437738

#### Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Feicht

Joliot-Curie-Str. 10  
07548 Gera  
Thüringen  
Deutschland

|                   |          |                 |                |
|-------------------|----------|-----------------|----------------|
| Baujahr           | 1910     | Übernahme       | ab Datum       |
| Etagen            | 3        | Übernahmetermin | 01.07.2026     |
| Zimmer            | 2,00     | Zustand         | gepflegt       |
| Wohnfläche        | 68,00 m² | Schlafzimmer    | 2              |
| Energieträger     | Gas      | Badezimmer      | 1              |
| Summe Nebenkosten | 190 €    | Etage           | 2. OG          |
| Mietsicherheit    | 1.260 €  | Heizung         | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Sie ist gepflegt, großzügig geschnitten und bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Ideal für Singles oder Paare, die eine einladende Wohnung in angenehmer Lage suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung wird mit Einbauküche inklusive Geschirrspüler vermietet.

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Diverse Möbel des Mieters, darunter Küchentisch mit Stühlen, Kühlschrank und Waschmaschine, können nach Absprache mit dem Mieter vom Nachmieter übernommen werden.

## Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet, das von Wohnhäusern, Grünflächen und Spielmöglichkeiten geprägt ist und daher bei Familien sowie Menschen, die eine angenehme Wohnlage suchen, beliebt ist. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte und weitere Nahversorger, sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut: Es gibt Schulen, Kindergärten sowie Bus- und Straßenbahnverbindungen, die eine einfache Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile Geras ermöglichen. Auch Ärzte, Apotheken und verschiedene Dienstleister befinden sich in der Umgebung, sodass alltägliche Erledigungen bequem erledigt werden können. Zudem bietet die Lage durch nahe Grünflächen Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Küche

# Exposé - Grundrisse

