

Exposé

Wohnung in Gera

2 Zimmer Wohnung zum Wohlfühlen saniert



Objekt-Nr. OM-443991

Wohnung

Vermietung: **429 € + NK**

07545 Gera
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1930	Summe Nebenkosten	111 €
Etagen	1	Mietsicherheit	858 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	66,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	69 €	Etage	3. OG
Heizkosten	42 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte, ca. 66 m² große Wohnung überzeugt durch ihren modernen Zustand und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist das im Jahr 2026 sanierte Badezimmer, das mit zeitgemäßem Design und hoher Funktionalität punktet. In den Wohnräumen wurden in den letzten Jahren neue Bodenbeläge verlegt, die für ein modernes und angenehmes Wohngefühl sorgen. Zudem wurden die Türen erneuert, was das Gesamtbild zusätzlich aufwertet.

Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel natürliches Licht und schaffen eine einladende, freundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde frisch gestrichen und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht.

Abgerundet wird das Angebot durch eine vorhandene Einbauküche, die den zukünftigen Mietern zusätzlichen Komfort bietet und den Einzug erleichtert.

Insgesamt bietet die Wohnung eine attraktive Kombination aus moderner Ausstattung, Helligkeit und wohnlicher Atmosphäre – ideal für alle, die ein gepflegtes Zuhause suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Gera. Die Umgebung überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur und eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Geraer Innenstadt ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche weitere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Grünanlagen und Erholungsflächen in der Umgebung laden zu Spaziergängen und zur aktiven Freizeitgestaltung ein.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch umliegende Stadtteile sowie die Region bequem zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad