

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Gera

**Helle 3-Zi.-Wohnung mit Balkon & Fußbodenheizung (92 m<sup>2</sup>) – ideal für Paare/Homeoffice**



Objekt-Nr. OM-444442

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
P. Putnik

07548 Gera  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.180 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	92,35 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	210 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das erwartet Sie

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss verbindet den Charme eines gepflegten Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Auf über 92 m<sup>2</sup> genießen Sie helle Räume, durchdachte Aufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

- ✓ großer Wohnbereich mit viel Tageslicht
- ✓ zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- ✓ Balkon für entspannte Stunden im Freien
- ✓ moderne Vinylböden in allen Wohnräumen
- ✓ Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme

Bad & Küche

Das Tageslichtbad ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne – ideal für entspannte Abende. Die Küche bietet ausreichend Platz und ein Fenster für angenehmes Kochen mit Tageslicht.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller

## Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell verfügbar und kann kurzfristig besichtigt werden.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über eine kurze Vorstellung (Personenzahl, Beruf, Einzugsdatum).

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Gera-Debschwitz:

ruhige, grüne Umgebung

Nähe zum Stadtwald

Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar

gute Anbindung an Innenstadt & ÖPNV

Perfekt für alle, die ruhig wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

