

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gera

**Helle Wohnung mit Küche (optional), großer Garten,
200m von S-Bahn**



Objekt-Nr. **OM-452541**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **285 € + NK**

Ansprechpartner:
Rudi Arendsen

Georg-Büchner-Straße 29
07548 Gera
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1933	Mietsicherheit	855 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	44,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	4. OG
Heizkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	155 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Dachgeschosswohnung mit Garten – kompakt, gemütlich und sofort frei!

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer wohnlichen Atmosphäre auf ca. 44 m² – ideal für Singles oder Paare. Helle Räume und ein praktischer Grundriss sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein gefliestes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. In den Wohnräumen ist Laminat verlegt, das Badezimmer ist gefliest.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigenes Kellerabteil sowie ein Abstellraum im Treppenhaus.

Ein echtes Plus ist der großzügige Garten, der von den Mietern mitgenutzt werden kann – perfekt zum Entspannen im Grünen.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Auf Wunsch kann eine Einbauküche vom Vermieter eingebaut werden. Die monatliche Nutzungsgebühr hierfür beträgt 50 €.

Kosten im Überblick:

- Kaltmiete: 285 €
- Nebenkosten: 60 €
- Heizkosten: 95 €
- Warmmiete: 440 €
- zzgl. 50 € monatlich (optional) für die Einbauküche

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Georg-Büchner-Straße in Gera in ruhiger und gewachsener Wohnlage. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bus- und Bahnverbindungen (u. a. Richtung Innenstadt) gewährleistet.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung über die umliegenden Hauptstraßen ist ebenfalls gut.

Parkmöglichkeiten stehen direkt vor dem Haus in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Beispielküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie

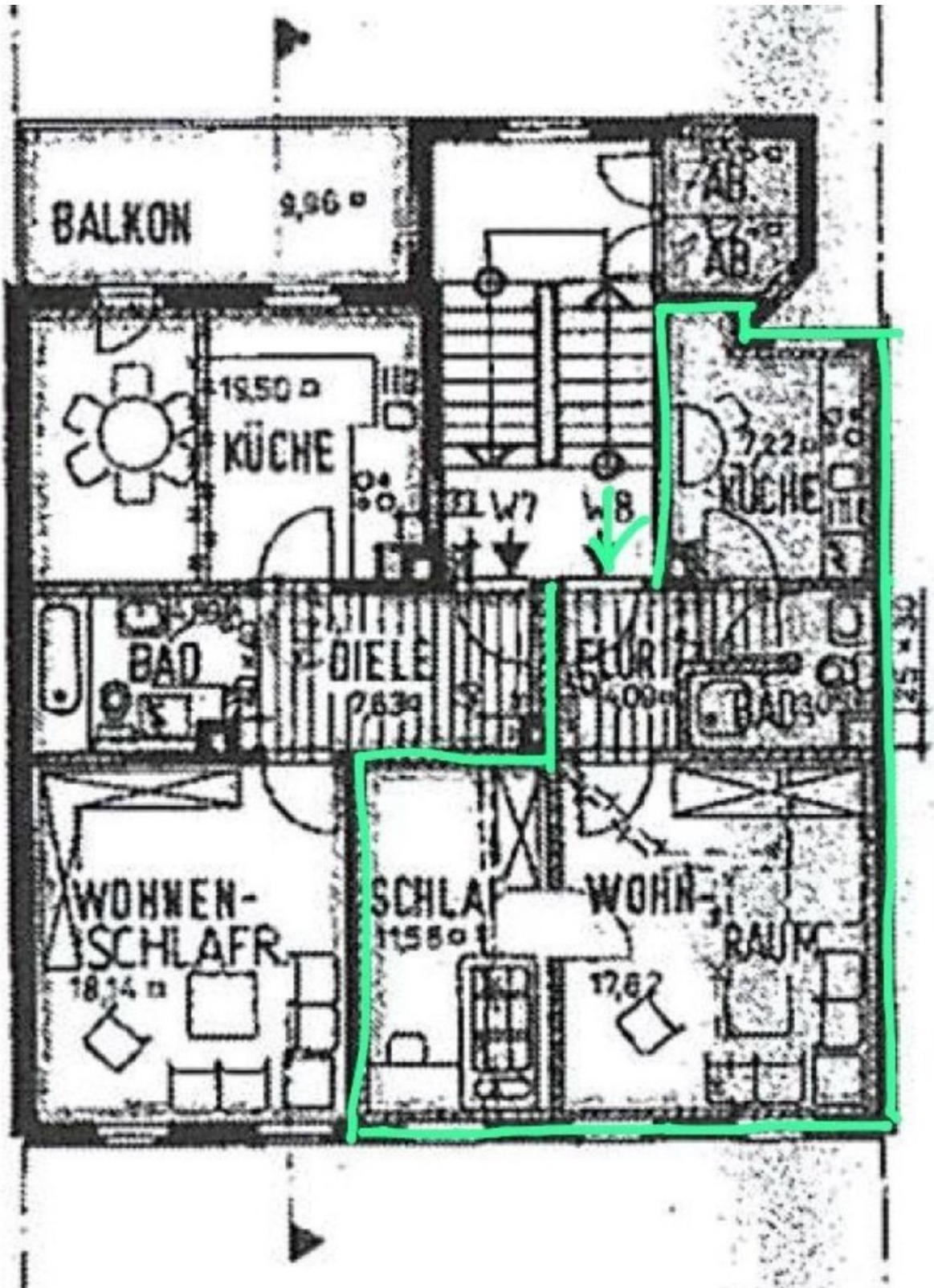


Ausblick



Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss