

# Exposé

## Wohnung in Gera

### Marktblick - große 3-Raumwohnung in 1A Lage



Objekt-Nr. OM-460388

#### Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stephan Kleemann

Markt 11  
07545 Gera  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1788	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.910 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das stadtbekanntes Haus "Marktblick" liegt an zentralster Stelle des schönen Geraer Marktplatzes mit einem phantastischen Rundblick auf das Marktensemble. Trotz der zentralen Lage ist es in der Wohnung vergleichsweise ruhig. Die Wohnung verfügt über einen ruhigen und schattigen Balkon zur Rückseite zu.

Eine Besonderheit ist der direkt hinter dem Haus gelegene eigene Stellplatz, der bei Interesse mitvermietet werden kann.

## Ausstattung

Die Wohnung ist neuwertig hergerichtet, mit moderner Elektrik und Netzwerkverkabelung in alle Zimmer. An den zentralen Fenstern zum Marktplatz zu sind tiefe Granitfensterbänke eingebaut. Zur Wohnung gehört noch ein großer Speicher auf dem Dachboden sowie ein eigener schattiger und ruhiger Balkon zur Rückseite zu.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Neben dem ausgesprochen vielseitigen Angebot an Hochkultur bietet Gera eine faszinierende Breitenkulturszene. Sowohl das Kultur- und Kongresszentrum, der nahegelegene pulsierende Steinweg als auch der Hofwiesenpark mit der Sparkassenbühne bieten ganzjährig ein vielfältiges Programm für Jung und Alt.

Veranstaltungen wie Sommer in der Stadt, das Hofwiesenparkfest, das Geraer Höhlenfest im Herbst sowie das Tierpark- und Dahlienfest und die Fête de la Musique bieten ein spannendes und abwechslungsreiches Kulturangebot. Der Grüne Wochenmarkt auf dem Marktplatz, Sondermärkte wie der Töpfermarkt, der französische Gourmetmarkt oder die Gärtnermarkttag in Frühjahr und Herbst sind ebenfalls beliebt. Aussteller- und besucherreichster Markt ist der traditionelle Geraer Märchenmarkt, einer der schönsten Weihnachtsmärkte Thüringens.

## Lage

Die Residenzstadt Gera, wunderschön eingebettet im Tal der Weißen Elster, ist mit fast 100.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Thüringens.

Zahlreiche Baudenkmäler und Villen zeugen bis heute vom Kunstverstand und der modernen geistigen Orientierung der Geraer Einwohner. Gera vereint alle Vorzüge einer Großstadt mit dem Charme und der Gemütlichkeit einer Kleinstadt.

Gera, auch als Otto - Dix - Stadt bekannt, befindet sich im Osten Thüringens, unmittelbar an der Landesgrenze zu Sachsen. Die Stadt ist gut an das überregionale Verkehrsnetz der Deutschen Bahn angebunden. Die ICE Knotenpunkte Leipzig und Erfurt erreicht man gut mit der Regionalbahn in nur 50 min. Fahrtzeit. Über das nur wenige Kilometer entfernte Autobahnkreuz Hermsdorfer ist eine gute Nord-Süd (A9) und Ost-West (A4) Verbindung geboten.

In der Umgebung haben sich 40 moderne Firmen aus den Bereichen Medizintechnik, Mikroelektronik, Softwareentwicklung, Optik, Textil und Logistik (Amazon) angesiedelt.

Die unmittelbare Nähe zum Marktplatz und die leichte Erreichbarkeit des Stadtwalds und des BuGa-Hofwiesenparks und der Elsterauen bieten zahlreiche Freizeitaktivitäten, Erholung und Natur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Blick auf Haus MARKTBlick



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Hausalter



Hausrückseite

# Exposé - Galerie



Parkplätze hinter dem Haus

# Exposé - Grundrisse

