

Exposé

Wohnung in Gera

[Einbauküche inklusive] Große 2 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-471728

Wohnung

Vermietung: **310 € + NK**

Naulitzer Str. 27
07546 Gera
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	930 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	112 €	Etage	2. OG
Heizkosten	173 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Naulitzer Straße 27 mit Einbauküche!

Diese schöne, renovierte und geräumige 2 Zimmer Wohnung im Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1890 verbindet den unvergleichlichen Charakter der Gründerzeit mit modernem Wohnkomfort. Dank fortlaufender Sanierungen und Modernisierungen befindet sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen ein rundum behagliches Wohngefühl.

Ausstattung

Ihr neues Wohlfühlomizil im 2. OG: Modern, hell und bezugsfertig!

Es erwartet Sie eine wunderschöne, renovierte und geräumige Wohnung im 2. Obergeschoss, die mit durchdachten Details und moderner Ausstattung auf ganzer Linie überzeugt. Hier müssen Sie nur noch einziehen und sich wohlfühlen!

Die exklusiven Ausstattungs-Highlights:

Ihr Küchen-Traum inklusive: Ein absolutes Highlight für Sie! Eine moderne Einbauküche wird fachgerecht montiert – und das für Sie komplett ohne zusätzliche Kosten!

Moderne Wohlfühlatmosphäre: Die Wohn- und Küchenräume sind mit einem hochwertigen, pflegeleichten Laminatboden ausgestattet. Dieser verleiht der Wohnung ein besonders warmes, elegantes und einladendes Ambiente.

Helle Wellness-Oase: Das freundliche Badezimmer erstrahlt in hellen Fliesen und sorgt für einen perfekten, frischen Start in den Tag.

Cleverer Stauraum: Zur Wohnung gehört ein eigenes, praktisches Kellerabteil. Hier finden Fahrräder, Koffer oder Dekoration sicher und ordentlich ihren Platz.

Nutzen Sie diese einmalige Chance auf eine top-ausgestattete Traumwohnung und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause inklusive Gratis-Küche!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Hausverwaltung

IDEMA GmbH

Lage

Perfekt angebunden: Alles für das tägliche Leben in Ihrer neuen Umgebung!

Nicht nur die geräumige Wohnung selbst wird Sie begeistern, sondern auch die erstklassige und familienfreundliche Lage. Hier profitieren Sie von einer Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt und Ihnen maximalen Komfort im Alltag bietet:

Alles in der näheren Umgebung: Ob Schulen für die Kinder, Apotheken für die Gesundheit oder vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs – Sie erledigen alles bequem, schnell und stressfrei in Ihrer Nachbarschaft.

Flexibel ohne Auto: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass Sie die Geraer Innenstadt in weniger als 10min ganz entspannt erreichen. Fast direkt am Haus befindet sich die Stadtbus-Haltestelle „Gera, Naulitzer Straße / CJD“ der Linie 14. In der nahen Umgebung (z. B. an der Hauptstraße/Ronneburger Straße oder über die nahegelegene Haltestelle Pforten) verkehren zudem die Stadtbuslinie 19 sowie regionale Linien (wie die Linien 208 und 220 des Verkehrsverbunds Mittelthüringen), was die Flexibilität noch einmal

deutlich erhöht. Die Straßenbahn-Anbindung (Tram Linie 1) ist nur wenige Gehminuten entfernt und liegt an der barrierefreien Haupt-Haltestelle „Gera, Pforten“. Die Linie 1 verkehrt tagsüber an Wochentagen in einem schnellen und verlässlichen Takt.

Traumhaft für Pendler: Sie sind beruflich oder privat viel unterwegs? Die Autobahn A4 erreichen Sie mit dem Auto in weniger als 10 Minuten – die perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit.

Hier verbindet sich urbane Lebensqualität mit praktischen Wegen – ein idealer Wohnort für Singles, Paare und Familien!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

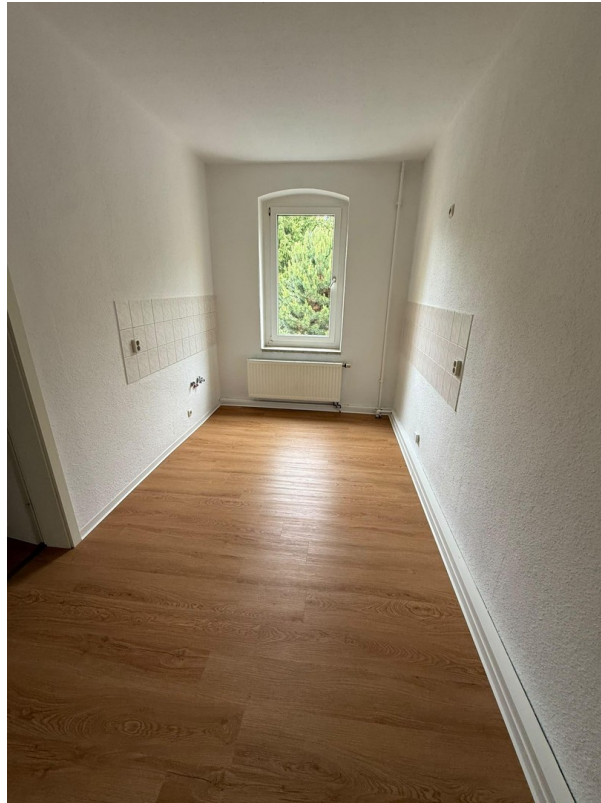
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,39 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad Foto 2

Exposé - Galerie



Küche



Küche Foto 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1 Foto 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Ihre neue Küche

Exposé - Galerie



Ihre neue Küche Foto 2