









## Exposé

Wohnung, 2 Zimmer, Gera, Wartburgstraße 13

Objekt-Nr.: 082.0001.11

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Bad mit Wanne
-  Balkon / Terrasse
-  Balkonverglasung
-  Aufzug
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07552 Gera
Stadtteil:	Gera Bieblach-Ost
Straße:	Wartburgstraße
Hausnummer:	13
Etage:	1
Wohnfläche:	55,23 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Lage im Haus:	11
Energieverbrauch:	63 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1988
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

Grundnutzungsgebühr:	255,25 Euro / Monat
Betriebskosten:	118,75 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	55,23 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>374,00 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

Frau Simone Prüfer	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Stefanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

## Exposé

Wohnung, 2 Zimmer, Gera, Wartburgstraße 13

Objekt-Nr.: 082.0001.11

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

- Wohnung ist vollsanziert
- gefliestes Bad
- alle Räume mit Raufasertapete und weißem Anstrich
- in allen Räumen PVC in Laminatoptik
- neue Innentüren
- neue Elektroinstallation und -leitungen

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage und verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Studenten profitieren von der Nähe zur Berufsakademie. Von der nächsten Straßenbahnhaltestelle aus beträgt die Fahrzeit nur 5 Minuten. Geras Stadtmitte erreichen Sie mit der Straßenbahn in ca. 15 Minuten. In unmittelbarer Nähe des Objekts befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindertagesstätte
- Schule

Stellplätze sind direkt vorm Gebäude vorhanden.

### Stadtteil Gera Bieblach-Ost

Dieses Neubaugebiet liegt im Norden von Gera und ist der zuletzt erbaute Stadtteil der Stadt. Vorhanden sind:

- Bieblach-Center
- Arztpraxen

Ebenso ist Bieblach-Ost optimal an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden, die Straßenbahn fährt in der Hauptverkehrszeit im 5-Minuten-Takt. Bis zur Berufsakademie Gera sind es nur wenige Haltestellen, ins Stadtzentrum nur ca. 15 Minuten per Bahn.