







## Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Ernst-Abbe-Straße 24

Objekt-Nr.: 086.0533.62/2

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07552 Gera
Stadtteil:	Gera Bieblach-Ost
Straße:	Ernst-Abbe-Straße
Hausnummer:	24
Etage:	6
Wohnfläche:	38,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Lage im Haus:	62/2
Energieverbrauch:	77 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1990
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

Grundnutzungsgebühr:	118,95 Euro / Monat
Betriebskosten:	90,17 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	38,37 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>209,12 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, 1 Zimmer, Gera, Ernst-Abbe-Straße 24

Objekt-Nr.: 086.0533.62/2

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

- separates Bad, gefliest, mit Dusche, Waschbecken und WC
- Küche mit Waschmaschinenanschluß
- Räume mit Raufasetapete und weißem Anstrich
- alle Räume PVC-Belag in Laminatmuster
- Balkon vorhanden

### 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 ca. 8 Minuten zur BA. Geras Stadtmitte erreichen Sie mit der Straßenbahn in ca. 15 - 20 Minuten. In unmittelbarer Nähe des Objekts befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Bäcker

Stellplätze sind 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.