







**Exposé**
**Wohnung, 2 Zimmer, Gera, Walter-Gerber-Straße 24**
**Objekt-Nr.: 024.0024.42**

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Bad mit Fenster
-  Bad mit Wanne
-  Balkon / Terrasse
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07551 Gera
Stadtteil:	Gera Zwötzen
Straße:	Walter-Gerber-Straße
Hausnummer:	24
Etage:	4
Wohnfläche:	49,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Lage im Haus:	42
Energieverbrauch:	100 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1973
Energieträger d. Hzg.:	Erdgas

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

Grundnutzungsgebühr:	270,66 Euro / Monat
Betriebskosten:	105,80 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	49,21 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>376,46 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, Walter-Gerber-Straße 24

Objekt-Nr.: 024.0024.42

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

- neue Elektrik
- hochwertiger PVC in Laminatoptik
- neue Innentüren & Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Fliesenspiegel, Kombieckventil und Waschmaschinenanschluss
- Bad gefliest mit Badewanne, Vorwand-WC und Waschbecken

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in sehr ruhiger und grüner Lage. In direkter Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen
- Arztpraxen

Innerhalb weniger Minuten zu Fuß gelangen Sie zur nächsten Bus- und Straßenbahnhaltestelle von der aus Sie bequem und schnell ins Stadtzentrum von Gera fahren können. Einige Minuten zu Fuß entfernt, befindet sich auch die "Weiße Elster", welche zum Spaziergehen einlädt. Balkonseitig verfügt jede Wohnung über einen Blick ins Grüne.

### Stadtteil Gera Zwötzen

Dieser Stadtteil gehört zu den ältesten Gera's. Viele alte und neue Gebäude wurden im Laufe der Jahre liebevoll saniert.

Durch die Stadtbahnlinie 1 ist dieses Gebiet sehr gut an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Vorhanden sind im Stadtgebiet:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Arztpraxen

Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, beispielsweise der zur Bundesgartenschau 2007 neu angelegte Radweg durch das Gessental ins benachbarte Buga-Gebiet Ronneburg. Zum Kaimberger Bad gelangt man in wenigen Minuten.