




**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Wartburgstraße 7, 07552 Gera Bieblach-Ost**
**Objekt-Nr.: 083.0048.62**  
 (bitte stets angeben)



Die Maße sind nur Richtwerte und vor Ort zu prüfen. Die Möblierung ist beispielhaft und dient lediglich zur besseren Orientierung.

 Küche mit Fenster


 Bad mit Wanne

 Balkon

 Balkonverglasung

 Aufzug bis halbe Treppe

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	6
Wohnfläche:	70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	353,50 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	119,00 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	91,00 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>563,50 Euro/Monat</b>


Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

 Kati Völgyesi  
 Sabrina Ubrig

 Tel.: 0365 / 82331-10  
 Tel.: 0365 / 82331-18

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	60 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1988
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

**Wohnungsanfragen und -gesuche**
 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**
[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)


## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Wartburgstraße 7, 07552 Gera Bieblach-Ost

#### Ausstattung der Wohnung

- Elektrik neu
- Bodenbelag in Holzoptik, Küche Designbelag
- IT neu
- FeBä neu
- Raufasertapete mit weißem Anstrich, Wohnzimmer und Schlafzimmer Designtapete
- Abstellraum mit WM-Anschluss
- Bad gefliest mit Wanne

#### 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.

## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Wartburgstraße 7, 07552 Gera Bieblach-Ost



Hauseingangsseite 1



Balkon mit Verglasung



Wohnzimmer



Küche



Bad



Abstellraum mit WM-Anschluss