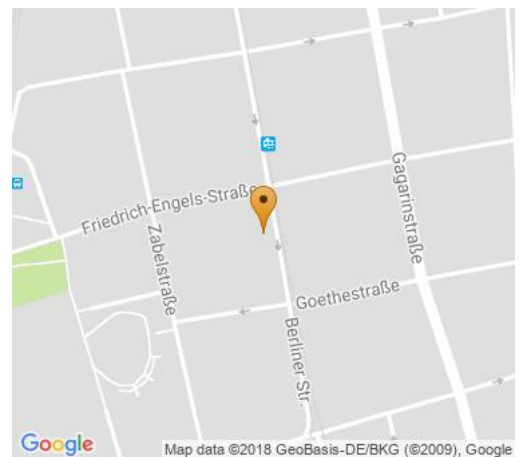
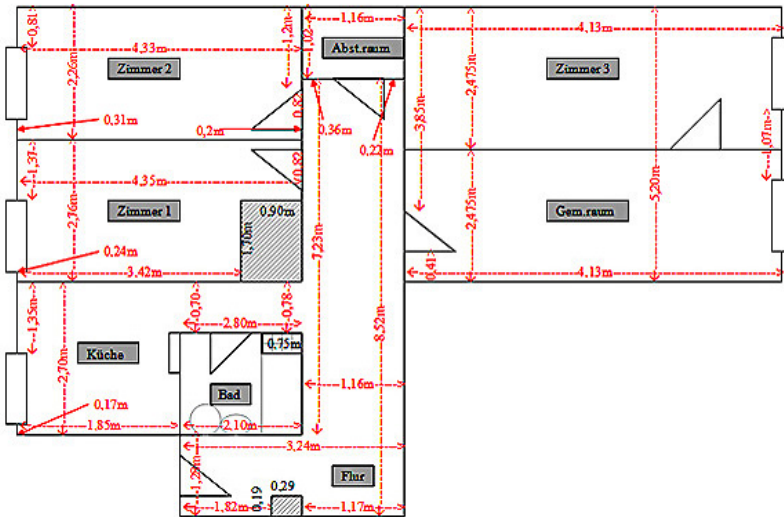








## Exposé

### Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Berliner Straße 8

**Objekt-Nr.: 092.0502.31/2**

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Bad mit Wanne
-  Einbauküche
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07545 Gera
Stadtteil:	Gera Stadtmitte
Straße:	Berliner Straße
Hausnummer:	8
Etage:	3
Wohnfläche:	22,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Lage im Haus:	31/2
Energieverbrauch:	121 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1920
Energieträger d. Hzg.:	Erdgas

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

Grundnutzungsgebühr:	183,00 Euro / Monat
Betriebskosten:	0,00 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	0,00 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>183,00 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, 1 Zimmer, Gera, Berliner Straße 8**

**Objekt-Nr.: 092.0502.31/2**

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

Zimmer 2

Bruttonutzungsgebühr incl. Nebenkosten und Kabel/ Internetanschluss

Wohnung ist vollsanziert

Bad ist gefliest

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 Zentrumsnähe und verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur einer Minute erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Friedrich-Engels-Straße bequem zu Fuß. Ca. 5 Minuten laufen Sie bis in Gera's Stadtmitte mit ihren vielseitigen Freizeitangeboten. In der Nähe des Objekts befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Bäcker
- Hauptbahnhof

Einen Friseur finden Sie sogar im Gebäude.

### Stadtteil Gera Stadtmitte

Im Stadtzentrum von Gera befinden sich attraktive Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. die Gera-Arcaden, die Amthorpassage und das Elsterforum.

Weiterhin findet man allerhand Kultur in der Stadtmitte. Zum Beispiel:

- Museen
- Kultur- und Kongresszentrum
- Kino

Auch die unterirdischen Höhlen hat Gera's Stadtzentrum zu bieten.

Sehenswert sind natürlich auch die vielen Villen aus dem 19. Jhd. sowie viele, im Zuge der Bundesgartenschau 2007, sanierte Gebäude. Für das leibliche Wohl sorgen urige Kneipen und gemütliche Gaststätten.