








**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Carl-Orff-Straße 2b, 07743 Jena Zwätzen**
**Objekt-Nr.: 136.0006.23**  
 (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 Fenster
-  Bad mit Wanne
-  Balkon
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	2
Wohnfläche:	79,44 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	814,26 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	146,96 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	111,22 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>1072,44 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	8 Stück = 1232 €

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis
Energieverbrauch:	48 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr:	2018
Energieträger d. Hzg.:	Umweltenergie, Erdgas H, Strom-Mix

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

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


## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Carl-Orff-Straße 2b, 07743 Jena Zwätzen

#### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung wird derzeit malermäßig instand gesetzt.

Die Wohnungen sind komfortabel und hochwertig ausgestattet. Es sind separate Waschmaschinen- / Hauswirtschaftsräume vorhanden. Hochwertiger Designbelag in allen Wohnräumen und moderne großformatige Fliesen im Bad vermitteln einen qualitätsbewussten Eindruck.

#### Objektbeschreibung

##### Wohngebiet Himmelreich

Am nördlichen Stadtranderstreckt sich das Baugebiet "Himmelreich" mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie kleinen Eigentumswohnanlagen. Das Grundstück am Heinrich-Schütz-Weg hat unsere Genossenschaft erworben und errichtet 54 Wohnungen. Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Durch die gute Nahverkehrsanbindung ist man schnell im Stadtzentrum. Die Endhaltestelle der Straßenbahn ist zu Fuß in 15 Minuten erreichbar. Zukünftig soll das Wohngebiet direkt durch eine Haltestelle der Straßenbahn erschlossen werden. Fertigstellung der Wohnanlage ist voraussichtlich Juni 2018.

#### Stadtteil Jena Zwätzen

Zwätzen liegt am nördlichen Ende von Jena, westlich der Saale. Oberhalb Zwätzens liegt der Heiligenberg und der Jägerberg. Durch Zwätzen führt die Bundesstraße 88 in Nord-Süd-Richtung. An den Schienenverkehr ist Zwätzen durch den Bahnhof Jena-Zwätzen angeschlossen. Des Weiteren befinden sich in Zwätzen die Straßenbahnhaltestellen Zwätzen und Zwätzen Schleife an den Linien 1, 4, 34.

## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Carl-Orff-Straße 2b, 07743 Jena Zwätzen

