

**Exposé**
**Wohnung, 4 Zimmer - Dr.-Th.-Neubauer-Str. 42, 07546 Gera Bieblach/Tinz**
**Objekt-Nr.: 017.0024.42**  
 (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

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	4
Wohnfläche:	69,8 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Grundnutzungsgebühr:	425,78 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	118,66 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	76,78 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>621,22 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:	75 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1964
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, 4 Zimmer - Dr.-Th.-Neubauer-Str. 42, 07546 Gera Bieblach/Tinz

### Ausstattung der Wohnung

#### Wohnung ist vollsaniert:

- Bad gefliest mit Wanne, Waschbecken, Vorwand WC und Waschplatz
- Alle Räume Raufasertapete und weißer Anstrich
- Neue Innentüren
- E-Leitung neu nach DIN
- Designbelag
- Küche kleiner Einbauschrank vorhanden

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger, grüner Lage am Bieblacher Hang. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in nur einer Minute zu Fuß. Von hier gelangen Sie in ca. 10 Minuten mit Bus und Bahn ins Zentrum. In der Nähe des Objekts befinden sich:

- Schule
- Bäcker
- Getränkehandel

Auch ein Spielplatz ist nur unweit vom Gebäude entfernt.

### Stadtteil Gera Bieblach/Tinz

Der Stadtteil Bieblach/Tinz befindet sich im Nordosten von Gera und beinhaltet viele Gebäude der 50er und 60er Jahre, die heute zum Großteil unter Denkmalschutz stehen und liebevoll saniert wurden.

Es befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindereinrichtungen und Arztpraxen in diesem Stadtgebiet.

Bieblach/Tinz ist durch Bus und Bahn optimal an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Ebenso finden Sie viel Grün zur Erholung in diesem Stadtteil.

# Exposé

Wohnung, 4 Zimmer - Dr.-Th.-Neubauer-Str. 42, 07546 Gera Bieblach/Tinz



Objektansicht 1



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



gefliester Balkon