







Exposé
Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 42
Objekt-Nr.: 017.0024.42

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07546 Gera
Stadtteil:	Gera Bieblach/Tinz
Straße:	Dr.-Theodor-Neubauer-Straße
Hausnummer:	42
Etage:	4
Wohnfläche:	69,8 m ²
Zimmer:	4
Lage im Haus:	42
Energieverbrauch:	75 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1964
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
Verfügbarkeit:	sofort

Grundnutzungsgebühr:	355,98 Euro / Monat
Betriebskosten:	150,07 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	69,80 Euro / Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	506,05 Euro / Monat

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, 4 Zimmer, Gera, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 42

Objekt-Nr.: 017.0024.42

(bitte stets angeben)



Ausstattung der Wohnung

- **Wohnung ist vollsanziert**
- Bad gefliest mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschplatz
- Alle Räume Raufasertapete und weißer Anstrich
- Neue Innentüren
- E-Leitung neu nach DIN
- PVC-Belag in Holzoptik, Küche heller PVC-Belag
- Küche Fliesenspiegel und kleiner Einbauschränk 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, aber dennoch 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.