

## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Wiesestraße 238, 07551 Gera Debschwitz

Objekt-Nr.: 003.0019.31  
(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:	3
Wohnfläche:	62,4 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	393,12 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	96,72 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	68,64 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>558,48 Euro/Monat</b>

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

### Ansprechpartner für Vertragsabschluss

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	82 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1960
Energieträger d. Hzg.:	Erdgas

### Wohnungsanfragen und -gesuche

☎ 0365 / 82331-30

### Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de



## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Wiesestraße 238, 07551 Gera Debschwitz

#### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist frisch saniert:

- Elektrik nach DIN
- Bad modern gefliest mit Badewanne, WB, WC
- Innentüren neu; Dekor Esche weiß
- Designbelag in Holzoptik in allen Räumen
- Raufasertapete mit weißem Anstrich

#### Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bis zur nächsten Straßenbahnhaltestelle sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Ins Stadtzentrum gelangen Sie in weniger als 10 Minuten bequem per Bahn. In der näheren Umgebung befinden sich:

- Fitnesscenter
- Arztpraxen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Spielplatz
- Schulen
- Kindertagesstätten

Im Sommer laden Grünflächen hinter dem Haus zum Verweilen ein.

#### Stadtteil Gera Debschwitz

Der Stadtteil Debschwitz liegt südwestlich des Stadtzentrums innerhalb der geschlossenen städtischen Bebauung Gera's und wird im Osten von der Weißen Elster, im Westen vom Geraer Stadtwald begrenzt.

Am Stadtwaldrand gelegen, befinden sich:

- Tierpark
- Kletterwald

Außerdem finden Sie in der Nähe den Bergfried von Schloss Osterstein, einem ehemaligen Schloss aus dem 12. Jahrhundert. Durch die Straßenbahnlinie 3 ist Debschwitz optimal an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Zur Hauptzeit fahren die Bahnen hier im 5 Minuten-Takt.

# Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Wiesestraße 238, 07551 Gera Debschwitz



geflister Balkon



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Kinderzimmer



Balkonseite