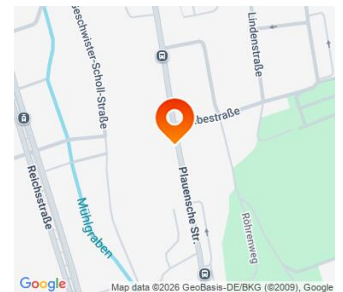









**Exposé**
**Wohnung, 2 Zimmer - Plauensche Straße 53, 07545 Gera Ostviertel**
**Objekt-Nr.: 119.0018.43**  
 (bitte stets angeben)


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:                        | 4                        |
| Wohnfläche:                   | 53,4 m <sup>2</sup>      |
| Zimmer:                       | 2                        |
| Grundnutzungsgebühr:          | 309,72 Euro/Monat        |
| Heizkosten / Warmwasser:      | 96,12 Euro/Monat         |
| kalte Betriebskosten:         | 69,42 Euro/Monat         |
| <b>Nutzungsgebühr gesamt:</b> | <b>475,26 Euro/Monat</b> |

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Kaution:                | keine           |
| Provision:              | keine           |
| Genossenschaftsanteile: | 6 Stück = 924 € |
| <b>Verfügbarkeit:</b>   | <b>sofort</b>   |

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Kati Völgyesi   | Tel.: 0365 / 82331-10 |
| Sabrina Ubrig   | Tel.: 0365 / 82331-18 |
| Julia Bajtinger | Tel.: 0365 / 82331-45 |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Art des Energieausweises: | Verbrauchsausweis   |
| Energieverbrauch:         | 70 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass |
| Energieeffizienzklasse:   | B   |
| Baujahr:                  | 1955  |
| 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, 2 Zimmer - Plauensche Straße 53, 07545 Gera Ostviertel

#### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist vollsaniert:

- moderner Designbelag in Holzoptik in allen Räumen
- Raufaserweißer Anstrich in allen Räumen
- Elektrik nach DIN
- moderner, großformatiger Fliesenspiegel in der Küche
- modern gefliestes Bad mit Badewanne, Vorhang-WC und WM-Anschluss
- großer Balkon

#### Objektbeschreibung

Das sanierte Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage und bildet mit weiteren Wohnhäusern ein modernes Wohnkarree mit Spielplatz im Innenbereich. Stellplätze sind vorhanden.

Zu Fuß erreichen Sie in ca. 2 min die nächste Bushaltestelle, von welcher aus Sie ca. 5 min zum Stadtzentrum benötigen.

Gleichzeitig erreichen Sie in ca. 5 min die Süd-Ost-Tangente mit Anbindung an die Autobahn BAB 4.

#### Stadtteil Gera Ostviertel

Der Stadtteil Ostviertel befindet sich östlich des Stadtzentrums. Die überwiegend historische Bebauung aus der Jahrhundertwende macht den Charme dieses Stadtteils aus. Das Ostviertel ist durch die Buslinien 10, 17 und 25 gut zu erreichen.

In der Nähe befinden sich:

- Innenstadt
- Kino
- Ausflugsmöglichkeiten
- Einkaufsmöglichkeiten

Ein eher ruhiger Stadtteil, der durch viel Grün zum Entspannen einlädt.

# Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Plauensche Straße 53, 07545 Gera Ostviertel



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon