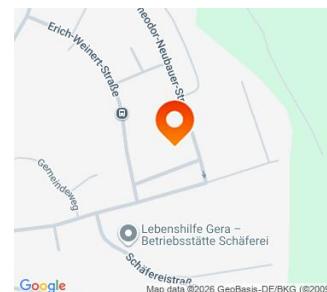








**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Dr.-Th.-Neubauer-Str. 40, 07546 Gera Bieblach/Tinz**
**Objekt-Nr.: 017.0012.41**  
 (bitte stets angeben)


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:	60,2 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	367,22 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	114,38 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	78,26 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>559,86 Euro/Monat</b>

Kautions:	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
Julia Bajtinger	Tel.: 0365 / 82331-45

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	69 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, 3 Zimmer - Dr.-Th.-Neubauer-Str. 40, 07546 Gera Bieblach/Tinz

### Ausstattung der Wohnung

Diese Wohnung ist vollsanziert:

- Elektrik neu nach DIN
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- moderner PVC-Designbelag in dunkler Holzoptik
- modern gefliestes Bad mit Badewanne, Vorwand-WC sowie WM-Anschluss
- weiße Innentüren

### 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, 3 Zimmer - Dr.-Th.-Neubauer-Str. 40, 07546 Gera Bieblach/Tinz



Objektansicht 1



Wohnzimmer



Küche



Bad mit WM-Anschluss



geflister Balkon