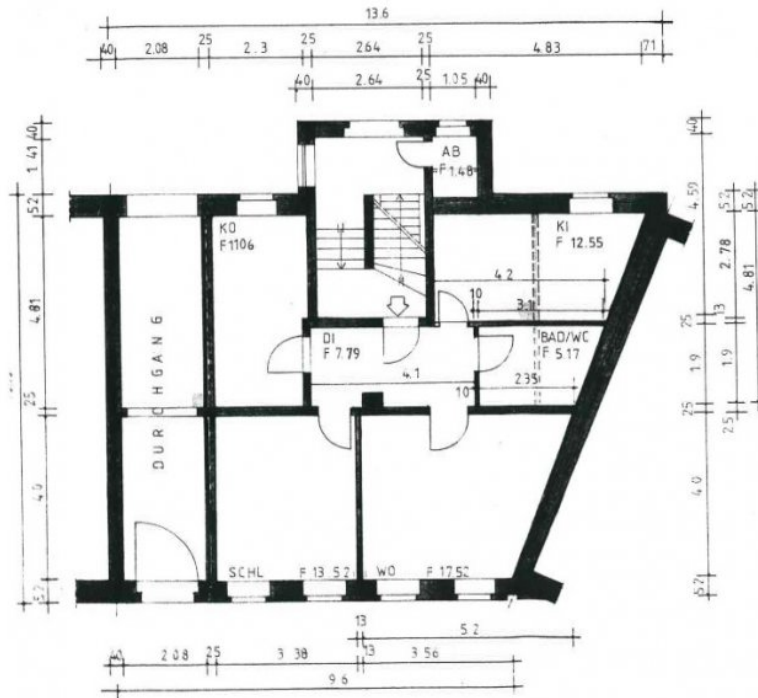




**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Fuchsklamm 20, 07548 Gera Untermaus**
**Objekt-Nr.: 145.0001.11**  
 (bitte stets angeben)


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 Dusche

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	1
Wohnfläche:	65,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	331,34 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	117,20 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	84,64 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>533,18 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
Julia Bajtinger	Tel.: 0365 / 82331-45

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	134 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr:	1899
Energieträger d. Hzg.:	Erdgas

**Wohnungsanfragen und -gesuche**  
 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**

[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)

## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Fuchsklamm 20, 07548 Gera Untermhaus

#### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist frisch saniert:

- Elektrik nach DIN Bad gefliest
- Innentüren neu (Design Esche weiß)
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Designbelag in Holzoptik
- hell gefliestes Bad mit Dusche und WM-Anschluss

#### Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienwohnhaus aus der Gründerzeit befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Seine hübsche Klinkerfassade verleiht diesem Haus einen besonderen Charme.

#### Stadtteil Gera Untermhaus

Der Stadtteil Untermhaus liegt im Westen von Gera und grenzt an den Geraer Stadtwald. Gut erreichbar ist das Gebiet durch die Straßenbahnen und den Haupt- und Busbahnhof, der sich ebenfalls in der Nähe befindet.

Vorhanden im Stadtgebiet:

- Hofwiesenpark
- Theater Gera
- Restaurants
- Hallenschwimmbad
- Elsterradweg

## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Fuchsklamm 20, 07548 Gera Untermhaus



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Kinderzimmer