

GWB „Elstertal“ Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH | Johannisplatz 2 | 07545 Gera

Objektnummer	30230/1/36
Straße / Hausnr.	Johannes-R.-Becher-Str. 2
Wohngebiet	Alt-Bieblach
PLZ / Ort	07546 Gera
Lage	9.OG links, Nr. 2
Räume	2-Raum-Wohnung
Wohnfläche	52,01 m ²
frei ab	sofort
Grundmiete	500,00 €
Nebenkostenvoraus.	62,00 €
Heizkosten	55,00 €
Gesamtmiete	617,00 €



Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert Gebäude	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Wohnungsbeschreibung

- Aufzug
- Bad mit Fenster
- Balkon / Loggia
- Barrierefreiheit
- Hausreinigung - durch Firma
- Keller
- Küche mit Fenster
- stufenloser Zugang
- Breitbandkabel (PYUR)

Ausstattung im Überblick

- Bequem und barrierearm erreichbar mit dem Aufzug
- 2 Räume mit ca. 52 qm im 9. Obergeschoss, unmöbliert
- Alle Räume Raufaser weiß / weiße Innentüren
- Ostbalkon mit Fernblick
- Flur mit Abstellraum
- Neuer Bodenbelag in Laminatoptik
- Neues, gefliestes Bad mit ebenerdiger Dusche, ausklappbarer Duschtrennung und Fenster
- Separate Küche mit Fenster
- Keller
- Große, grüne Außenanlage
- Fernsehen verfügbar, High-Speed-Internet über Kabel möglich

Bei den Innenfotos handelt es sich um Bilder unserer Musterwohnung!
Gern zeige ich Ihnen die Wohnungen bei einem persönlichen Termin vor Ort.



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA

Grundriss möbliert

Räume

Abstellkammer (1.99 m ²)	Küche (5.94 m ²)
Bad (3.36 m ²)	Schlafzimmer (15.62 m ²)
Balkon (4.76 m ²)	Wohnzimmer I (18.48 m ²)
Flur (4.24 m ²)	

Objektbeschreibung

Diese ca. 52 qm große 2-Raum-Wohnung befindet sich im 9. Obergeschoss und ist mit dem Aufzug bequem erreichbar. Modern und mit vielen Extras erwarten Sie diese Räume in gehobener Ausstattung bei Ihrem Einzug. Frisch tapezierte Decken und Wände, neuer Bodenbelag in Laminatoptik und ein neues Bad mit ebenerdiger Dusche sind ebenso Bestandteil der Ausstattung wie die Multimediadosen in Wohn- und Schlafzimmer, die geflieste Nassstrecke in der Küche und die weißen Innentüren. Für eine optimale Raumnutzung ist die Duschtrennung einklappbar. Das Badezimmer mit Fenster ist türhoch gefliest. Wohn- und Schlafzimmer sind vom Flur aus begehbar und lassen sich auf Grund der großen Wandflächen gut möblieren. Die Tür zum Balkon in Richtung Osten ist mit einem Haltegriff versehen. Ein offener Abstellraum im Flur bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist eines der vier markanten 10-stöckigen Punkthochhäuser am Bieblacher Hang, die Mitte der 60er Jahre errichtet wurden. Durch den ebenerdigen Zugang und den eingebauten Aufzug (fährt bis in das Kellergeschoss) sind die Wohnungen in diesem Haus besonders für ältere Bewohner geeignet. Im Jahr 2022 erfolgte eine umfangreiche Sanierung des Hauses mit Fassadendämmung, Aufzug- und Dacherneuerung. Beginnend im Jahr 2023 schloss sich die grundlegende Sanierung der Strangleitungen sowie der freien Wohnungen an. Zu den Wohnungen gehören Wechselsprechanlagen (mit Feuerwehr-Durchsagefunktion im Brandfall) sowie Mieterkeller mit eigenem Strom- und Lichtanschluss. Für Elektromobile steht im Erdgeschoss ein Laderaum bereit. Die Hausreinigung, Grünflächenpflege, Hausmeisterleistungen und der Winterdienst werden von Fachfirmen professionell für Sie ausgeführt. Öffentliche Stellplätze befinden sich rund um das Haus.

GWB „Elstertal“, Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Christian Gutschke
Tel. 0365 8274 310
E-Mail: c.gutschke@gwb-elstertal.de



Exposéplan, nicht maßstäblich

