

Gera

Leo-Tolstoi-Straße 1, 07546 Gera



Beschreibung

Lage

Gera ist durch die Anschlussstellen A 4, A 9, B 2, B 7, B 92 sehr verkehrsgünstig gelegen. Der ÖPNV besteht aus Bahn-, Straßenbahn sowie Busverbindungen. Als Geheimtipp wird Gera auch die "Stadt des Einkaufens" genannt.

Das Objekt liegt zentrumsnah. Schulen, Kita und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Museen, Theater, UCI-Kino, der Tierpark mit der Parkeisenbahn, das Hofwiesenbad, das Reitstadion Gera-Milbitz u. a. bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Wander-/Radfreunde kommen in der reizvollen Landschaft rund um Gera auf ihre Kosten.

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus ist Bestandteil des denkmalgeschützten Ensembles Reuß-Park (Baujahr 1898). Der Altbau (4-geschossig) wurde 1998 saniert. Zum Hauseingang 1 gehören 19 Mieteinheiten. Das Wohnumfeld ist ruhig und parkähnlich angelegt. Den Kindern steht ein kleiner Spielplatz am Objekt zur Verfügung.

Die Wärmeversorgung erfolgt zentral. Die Hausreinigung sowie Schneebeseitigung werden durch ein beauftragtes Dienstleistungsunternehmen ausgeführt (Bestandteile der Betriebskosten). Die TV-Anschlüsse wurden für den digitalen Empfang umgerüstet (separater Vertragsabschluss mit dem jeweiligen Betreiber sowie ggf. entsprechender Receiver erforderlich).

Gera

Leo-Tolstoi-Straße 1, 07546 Gera

Daten auf einen Blick

> Zimmer:	2	> Gesamtmiete:	412,09 Euro
> Wohnfläche:	ca. 61,20 m ²	> Kautiön:	540,00 Euro
> Etage:	Erdgeschoss rechts	> Bezugsfrei ab:	01.09.2014

Einzelposten Miete

Grundmiete:	269,28 Euro
Betriebskosten:	70,38 Euro
Heizkosten:	67,32 Euro
Stellplatz:	5,11 Euro

Ausstattung Wohnung

Balkon
Wohnküche
gefliestes Wannenbad ohne Fenster
Fußboden:
Bad Fliesen - übrige Räume Laminat

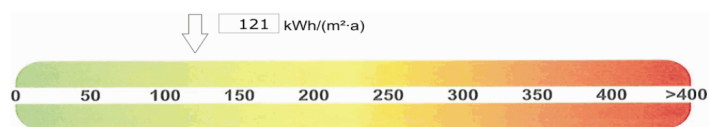
Zusätzliche Bestandteile der Mieteinheit

PKW-Stellplatz
Keller-/ersatzraum

Weitere Daten

Objektzustand:	saniert
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Befeuerungsart:	Gas
TV-Anschluss:	Kabel
H Haustiere:	nach Vereinbarung
Wohnberechtigungsschein:	ja

Energieverbrauch (Verbrauchsausweis)



Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten

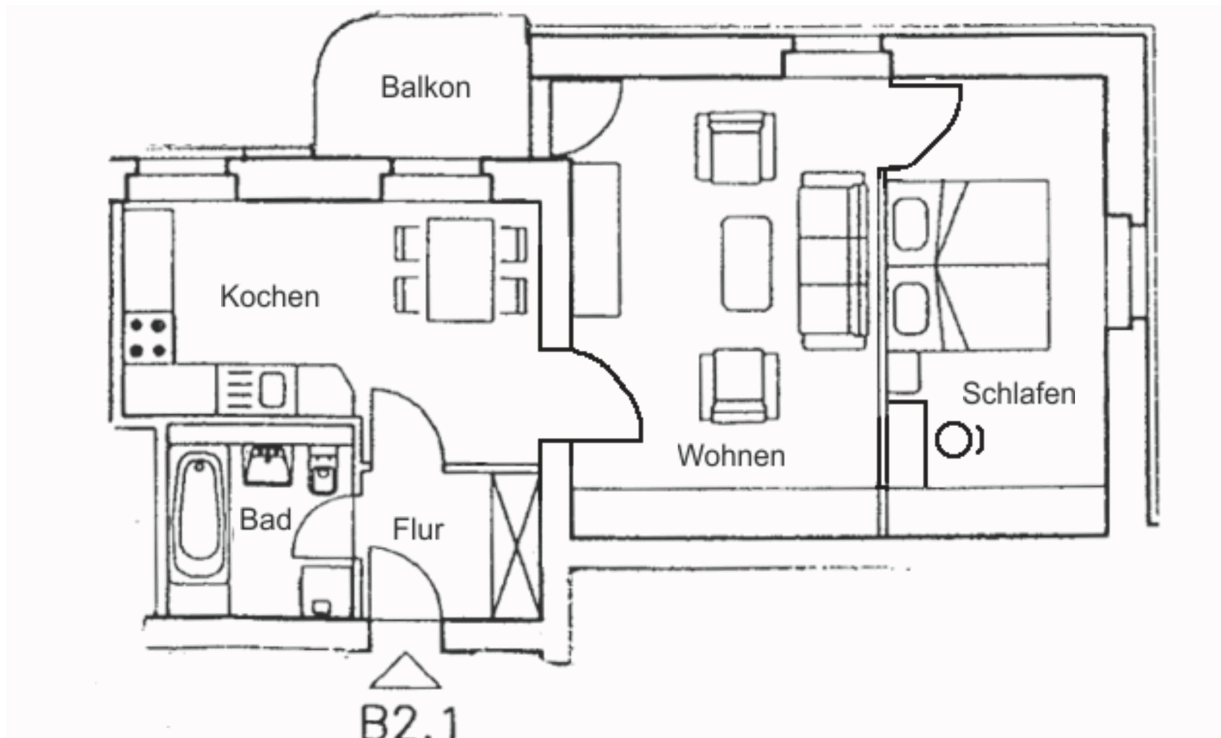
Hinweise

Die vorgenannten Mietkonditionen gelten nur mit einem Wohnberechtigungsschein. Bei Vorliegen eines Freistellungsbescheides kann es zu Mietpreisanpassungen kommen.

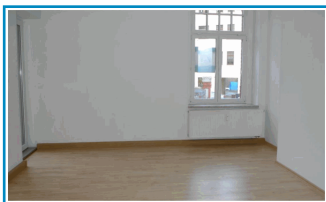
Gera

Leo-Tolstoi-Straße 1, 07546 Gera

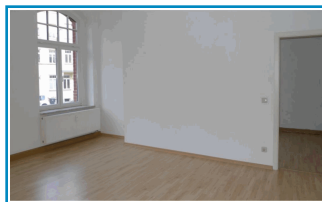
Grundriss/Ansichten



Die Flächenangaben, insbesondere zu Zuschnitt und Größe, können abweichen.



Wohnzimmer mit Balkontür



Wohnzimmer mit Blick ins
Schlafzimmer



Wohnküche



Schlafzimmer



Bad