



unverbindliche Illustration

Gera – Untermhaus 32 elegante Wohnungen



Raiffeisen -
meine Bank eG

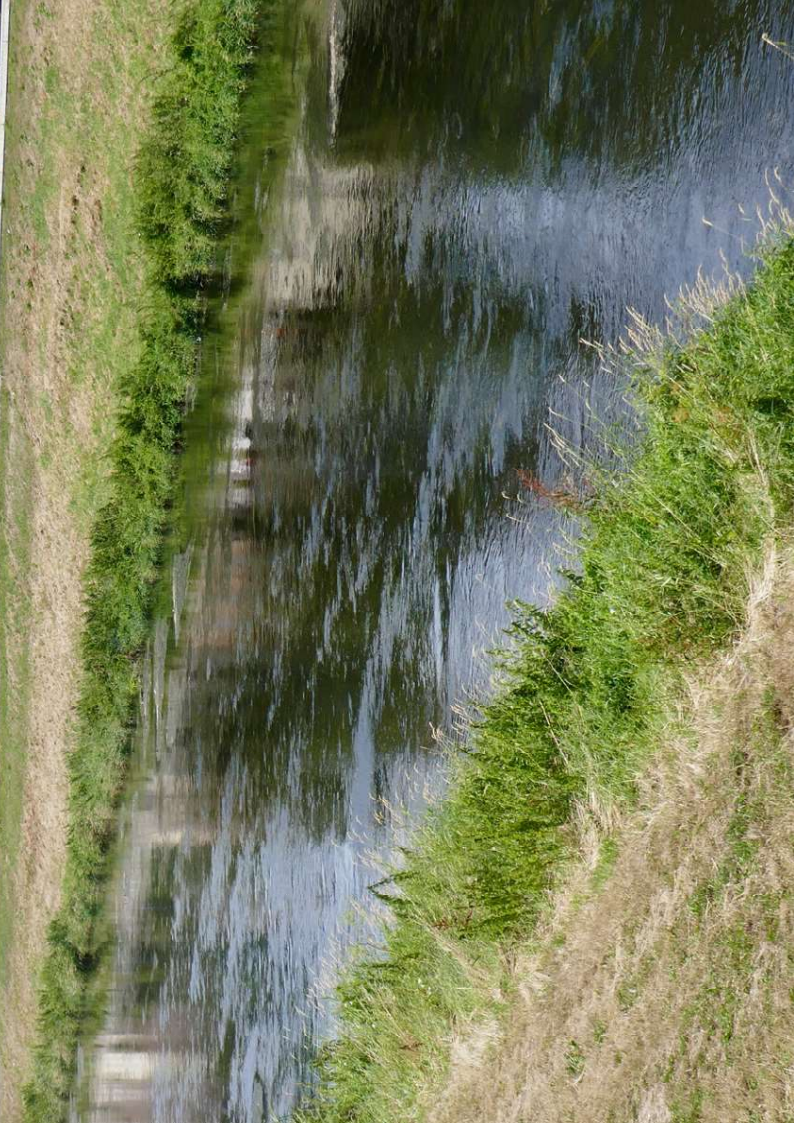


Willkommen

In einer besonders attraktiven Ecke Geras, die nahe der Weißen Elster, des Stadtwalds und des Hofwiesenparks hervorragende Lebensqualitäten garantiert, entstehen auf einem weitläufigen Eckgrundstück zwei Wohngebäude mit insgesamt 32 eleganten und bestens ausgestatteten Wohneinheiten.

Inhalt

03	Willkommen & Inhaltsverzeichnis
04-05	Das Projekt – Die Mikrolage
06-07	Karte
08-09	Gera – Umgebung und Region
12-13	Highlights
14-15	Lageplan
16-37	Die Wohnungen im Detail / Grundrisse



Angabenvorbehalt

Der Inhalt dieses Exposés entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés wird keine Haftung übernommen. Alle Abbildungen und Illustrationen geben die Sicht des Illustrators wieder und sind nicht verbindlich. Dies gilt insbesondere für die dargestellte Freiflächen- und Außengestaltung, Ausstattung und Einrichtungsgegenstände. Die maßgebliche Beschaffenheit des Vertragsgegenstands richtet sich ausschließlich nach dem Mietvertrag, den Sie mit der Raiffeisen - meine Bank eG schließen. Für Abbildungen und Illustrationen wird keine Haftung übernommen.

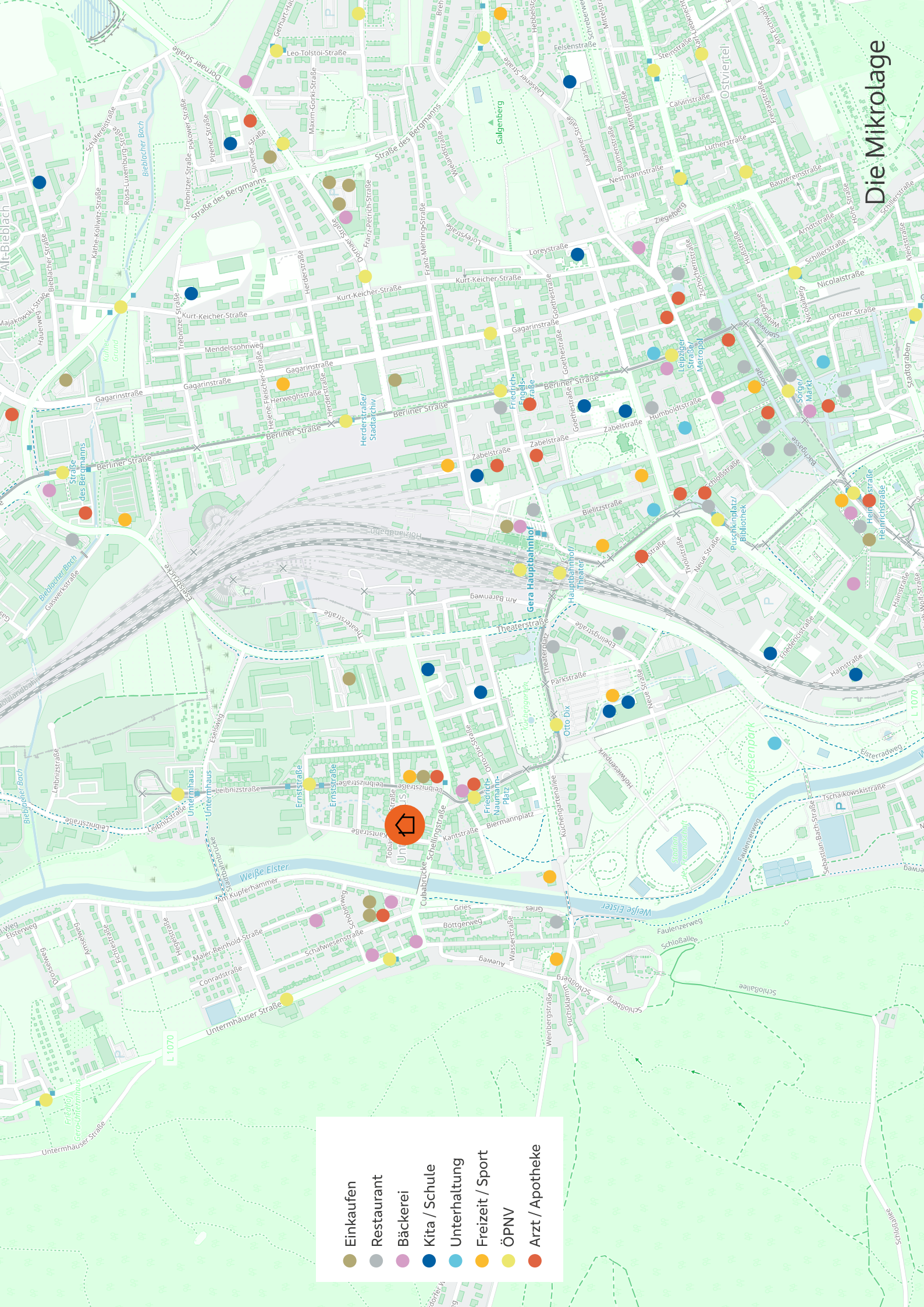
Exzellently wohnen in Geras begehrtem Stadtteil Untermhaus

Untermhaus, das Wohnviertel am westlichen Rand des Stadtzentrums von Gera, bietet mit perfekten Einkaufsmöglichkeiten, einer Vielzahl an Kulturstätten, gut aufgestellter Gastronomie und hervorragenden Freizeitbedingungen optimale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen. Die zur Zeit der Industrialisierung boomende Tuch- und Stoffindustrie machte Gera einst zu einer der reichsten Städte Deutschlands, was vielfach heute noch anhand von zahlreichen repräsentativen Villen und Bauten im Stadtbild sichtbar ist. Speziell im Biermann-Quartier knüpft ein gediegenes Wohnambiente in einem harmonischen Mix aus teilweise aufwändig und liebevoll restaurierten Altbauten aus der Gründerzeit und attraktiver Neubebauung an diese Tradition an. In der herrlich ruhigen, grünen, perfekt an das Stadtzentrum angebundenen und von der Nachbarschaft zum Wasser geprägten Wohngegend zeigt sich die kreisfreie Stadt von einer ihrer schönsten Seiten.



Leben in bester Nachbarschaft

Bequem erledigen Sie Ihre Einkäufe zu Fuß oder mit dem Fahrrad. In Ihrer direkten Umgebung stehen Bäckereien, Fleischerei, Bioladen, Supermarkt, Obst- und Gemüsehändler, Fahrradgeschäft, Blumenladen, Eisdieten, Cafés, DHL-Paketshop, Friseur-salon, Apotheke, Facharztpraxen, Physiotherapie und vieles mehr zur Verfügung. Der Geraer Stadtwald, die Elsterauen sowie der Hofwiesenpark laden in direkter Nachbarschaft zu sportlichen Aktivitäten, Erholung und Entspannung ein.

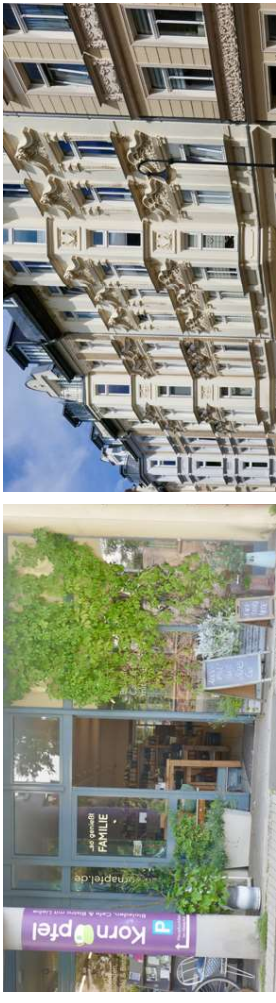


Eine Stadt mit Wohnqualitäten

Gera, mit knapp 100.000 Einwohnern drittgrößte Stadt Thüringens und Hochschulsstadt, liegt im Osten Thüringens, ca. 80 km von Erfurt, 60 km von Leipzig und 40 km von Jena entfernt.

Neben ihrer anhaltenden Entwicklung zum Wirtschaftsstandort mit aktuell etwa 40 technologieorientierten Firmen in der Umgebung hat die Stadt vor allem als kulturelles Zentrum einen Namen. Institutionen wie das Stadtmuseum, die Kunstsammlung in der Orangerie, die Museen für Naturkunde und für Angewandte Kunst, das Otto-Dix-Haus und das Theater Altenburg-Gera sind fester Bestandteil der Stadt-DNA. Viele Kultureinrichtungen befinden sich unweit Ihres neuen Zuhauses.

Der 1.600 ha große, vom Objekt ca. sieben Gehminuten entfernte Stadtwald ist ein Eldorado für Spaziergänger, Wanderer und Entdecker. Walderlebnispfad und Waldtierpark sowie das nur noch in Teilen erhaltene historische Schloss Osterstein sind beliebte Naherholungsziele.



Eine hohe Dichte an Sportstätten und -vereinen, Hofwiesenbad und Naturbad Kaimberg, Botanischer Garten, regelmäßig stattfindende Wochen- und Sondermärkte, diverse Stadtfeste, darunter jeden Herbst das traditionelle Höhlertfest, das Programm im Kino Metropol, die vielfältigen Veranstaltungen im Kultur- und Kongresszentrum sowie im Clubzentrum Comma, die vor allem das jüngere Publikum ansprechen, – Laneigeweile ist in dieser Stadt nicht vorgesehen.

Kita und Schule erreichen die Kinder zu Fuß; nur ca. fünf Gehminuten liegen die Grund- und Regelschule Otto Dix und ca. acht Gehminuten die nächste Kita entfernt. Insgesamt kann Gera mit einem bemerkenswert vielfältigen Angebot an Bildungsrichtungen und Schulen, darunter auch Privatschulen, aufwarten.

Innerhalb Geras sorgt ein solides Netz aus 15 Bus- und drei Straßenbahnlinien für aufstoßfreie Fahrt. In Objektnähe garantieren an der Haltestelle Friedrich-Naumann-Platz die Straßenbahnlinie 1 und die Buslinie 20 rasches Fortkommen; in nur 9 Fahrminuten erreicht man mit der Straßenbahn das Zentrum.

Nur zwei Straßenbahnstationen trennen den Hauptbahnhof von Ihrem neuen Zuhause. Von ihm sind es ca. 50 Minuten mit der Regionalbahn zu den ICE-Knotenpunkten Leipzig und Erfurt. Im Individualverkehr profitiert man von kurzen Wegen zur Ost-West-Tangente A4 sowie zur Nord-Süd-Tangente A9 am Hermsdorfer Kreuz.

Radler schätzen die Nähe zum idyllischen Elsterradweg sowie den landschaftlich reizvollen Radfernweg „Thüringer Städtekette“, der Gera mit sechs der schönsten Thüringer Städte verbindet.



So schön kann modernes Wohnen sein

Mit den beiden in zeitgemäßer Architektur mit klarer Linienführung und attraktiver Fassadengestaltung konzipierten und durch die gemeinsame Hofffläche und Tiefgarage miteinander verbundenen Gebäuden erhält das von einem gelungenen Nebeneinander von Villen und kultivierter Neubebauung geprägte Wohnquartier ein weiteres repräsentatives Ensemble.

Die offene Gestaltung des Erdgeschosses von Haus Hoppe als Zuwegung und Teil der Gemeinschaftsfläche verleiht dem Gebäude und damit dem Entrée des Ensembles eine gewisse Transparenz und Leichtigkeit. Ebenfalls von dem Konzept einer offenen Gestaltung getragen sind die außenliegenden Treppen beim Haus Kant bzw. die offene im Atrium integrierten Treppen beim Haus Hoppe, die – statt innenliegender Treppenhäuser – als stilgebende Elemente maßgeblich den Charakter der Fassaden definieren. Raffiniert auch, wie die Architektur auf die geologischen Gegebenheiten des Grundstücks antwortet, indem sie den Mühlgraben mit einer Stelzenhauskonstruktion und einer Brücke integriert.

Die wohlkalkulierte Ausgewogenheit zwischen bodentiefen Glaselementen und Brüstungsfenstern trägt dem Anspruch auf ideale Lichtverhältnisse einerseits und Privatheit andererseits gleichermaßen Rechnung. Jede Wohneinheit erhält einen Balkon bzw. eine Dachterrasse und damit ihr eigenes Stück gestaltbarer Natur. Die weitläufigen gemeinschaftlichen Grünflächen im Osten des Hauses Kant und die unverbaubaren Blicke auf öffentlichen Grund im Westen des Hauses Hoppe sorgen für herrlich grünes Ambiente. Zudem ergeben sich durch die Ecksituation des Grundstücks angenehme Abstände zur Nachbarbebauung. Intelligente Grundrissgestaltung und eine für zeitgemäße Wohnwünsche sensible Planung erfüllen so perfekt heutige Ansprüche.

Highlights – komfortable Werthaltigkeit

- 32 attraktive Mietwohnungen mit modernster Ausstattung
- Gesunde, energieeffiziente Ziegelbauweise
- KfW-Effizienzhaus 55
- Hochwertiges Eichenparkett
- Keramikfliesen als Bodenbelag in den Bädern, WC und Fluren
- Hochwertige Fliesen als Wandbelag für die Sanitärräume
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostatregelung
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Zeitgemäße Sanitärausstattung
- Bodengleiche Duschen mit Ablaufrinne
- Waschmaschinenanschlüsse in den Bädern
- Kunststoff-Fenster mit Wärme-Isolierverglasung
- Video-Gegensprechanlage
- Aufzug bis zur Tiefgarage





Tobias-Hoppe-Straße

Haus Kant

Haus Hoppe

Kantstraße

Haus Hoppe – Die Wohnungstypen auf einen Blick

Mit den beiden in zeitgemäßer Architektur mit klarer Linienführung und attraktiver Fassadengestaltung konzipierten und durch die gemeinsame Hofffläche und Tiefgarage miteinander verbundenen Gebäuden erhält das von einem gelungenen Neben-

einander von Villen und kultivierter Neubebauung geprägte Wohnquartier ein weiteres repräsentatives Ensemble. Bei Haus Hoppe haben Sie die Wahl zwischen 4- und 5-Zimmer-Wohnungen.

TYP 1 - H1.1/H2.1/H3.1

4-Zimmer-Wohnungen

1. OG / 2. OG / 3. OG

	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	34,77	34,40
Schlafen	18,71	18,45
Kind	13,00	12,78
Kind	11,58	11,38
Bad	10,13	9,88
Flur/Garderobe	10,98	10,73
Balkon	11,20	5,60
GESAMT	110,37	103,20

TYP 3 - H1.3/H2.3/H3.3

5-Zimmer-Wohnungen

1. OG / 2. OG / 3. OG

	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	52,72	52,20
Schlafen/Ankleide	20,25	19,89
Kind	10,89	10,69
Kind	10,56	10,37
Kind	11,56	11,34
Bad	11,46	11,19
WC	5,74	5,60
Flur/Garderobe	9,40	9,20
Diele	7,94	7,71
Balkon	11,20	5,60
GESAMT	151,79	143,79

TYP 2 - H1.2/H2.2/H3.2

4-Zimmer-Wohnungen

1. OG / 2. OG / 3. OG

	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	38,61	38,22
Schlafen	14,28	14,05
Kind	15,02	14,77
Kind	12,24	12,02
Bad	10,39	10,13
Dusche/WC	6,83	6,61
Flur/Garderobe	12,62	12,40
Balkon	11,20	5,60
GESAMT	121,19	113,80

TYP 4 - H1.4/H2.4/H3.4

4-Zimmer-Wohnungen

1. OG / 2. OG / 3. OG

	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	39,59	39,16
Schlafen	17,59	17,33
Kind	13,86	13,62
Kind	12,28	12,06
Bad	7,01	6,81
WC	2,85	2,75
Flur/Garderobe	16,77	16,40
Balkon	8,21	4,11
GESAMT	118,16	112,24

TYP 5 - H4.1

5-Zimmer-Wohnung

DG

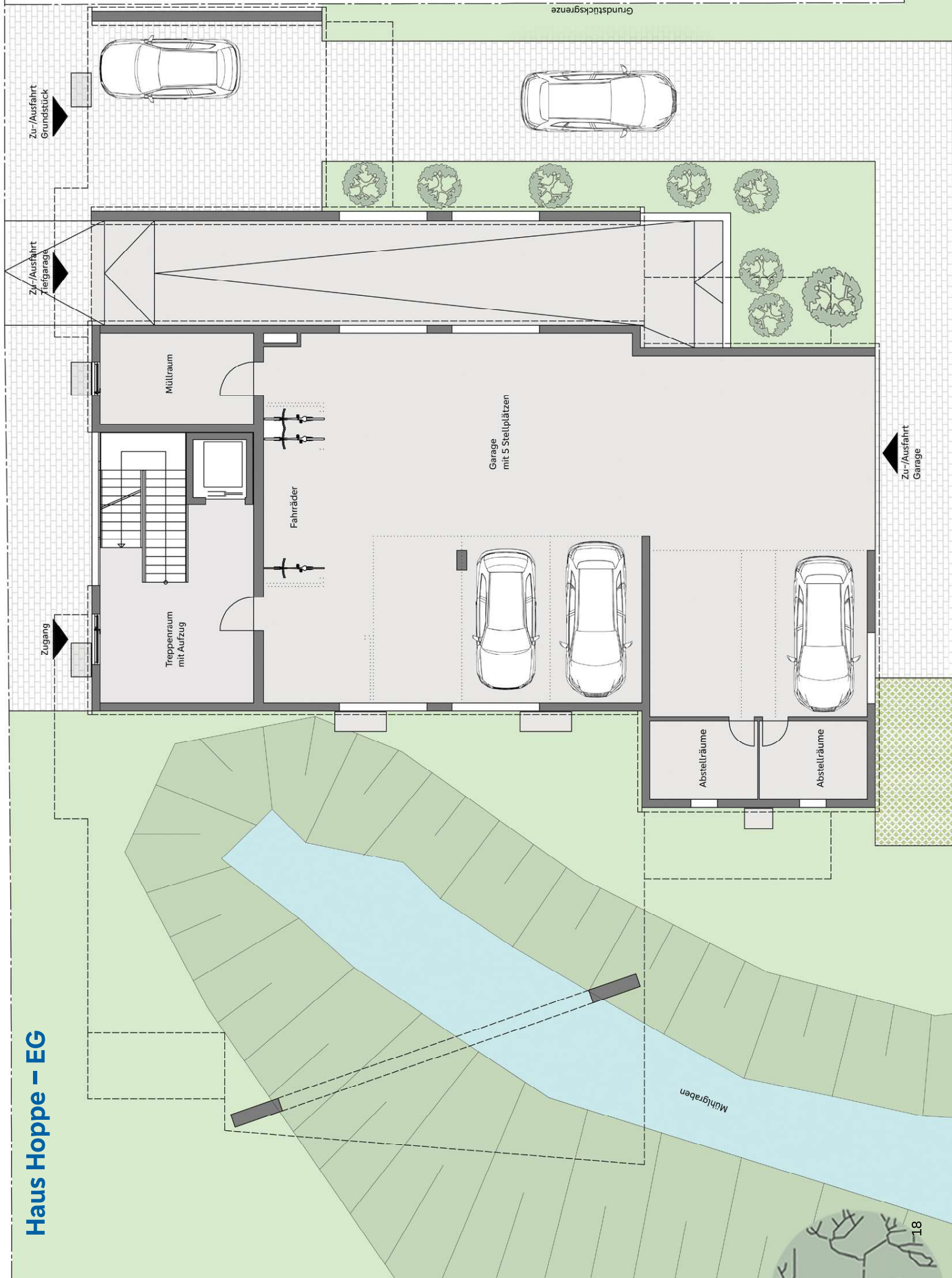
	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	58,08	53,30
Schlafen/Ankleide	21,03	19,48
Kind	15,36	15,12
Kind	18,54	16,24
Arbeiten	17,85	17,54
Bad	13,48	12,25
Dusche/WC	3,99	3,88
Diele/Garderobe	7,94	7,76
Flur	6,63	6,45
Abstellraum	6,32	2,62
Stauraum	6,43	1,10
Austritt	6,30	3,15
Dachterrasse	25,48	12,74
GESAMT	207,43	171,63

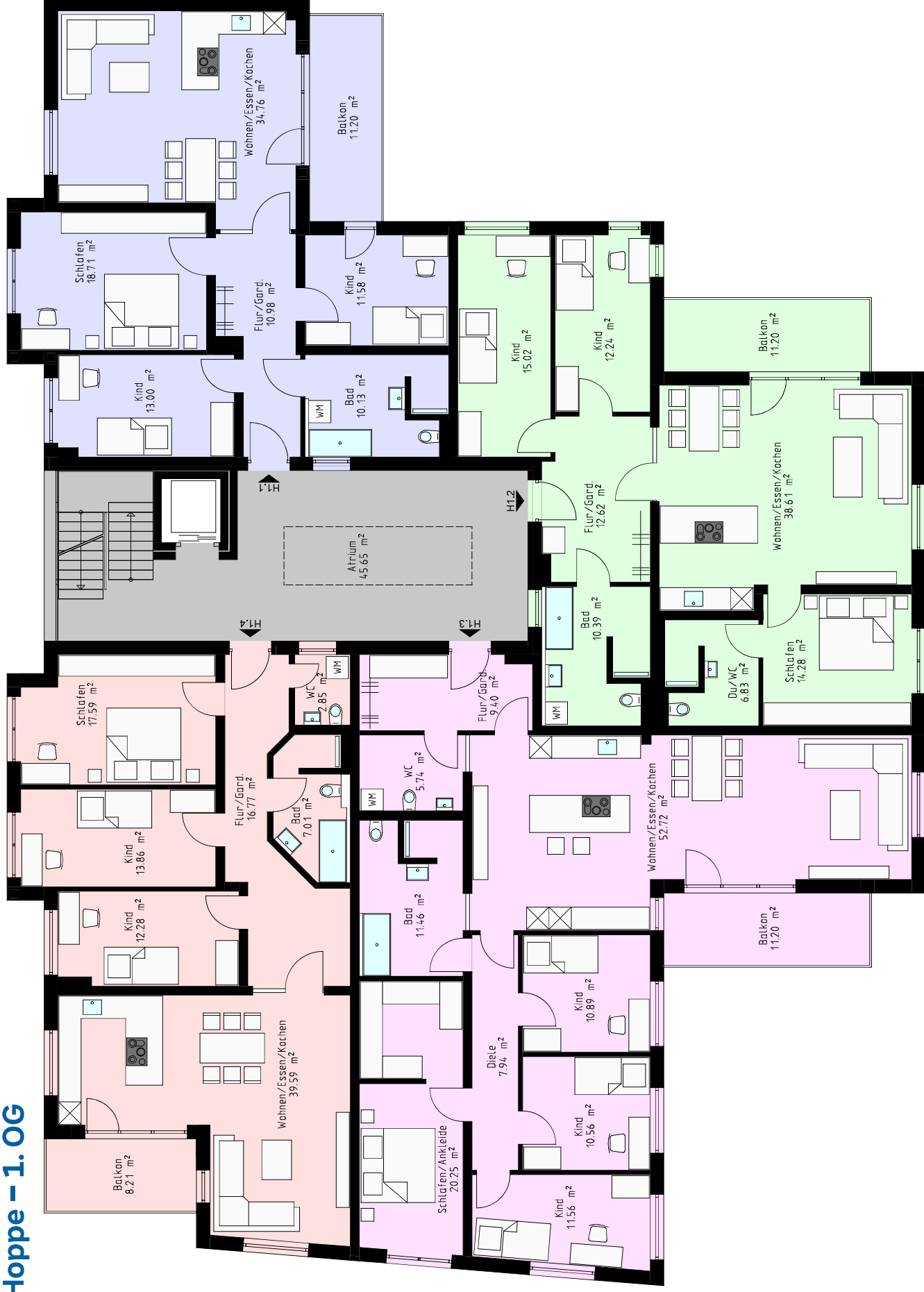
TYP 6 - H4.2

4-Zimmer-Wohnung

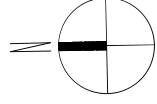
DG

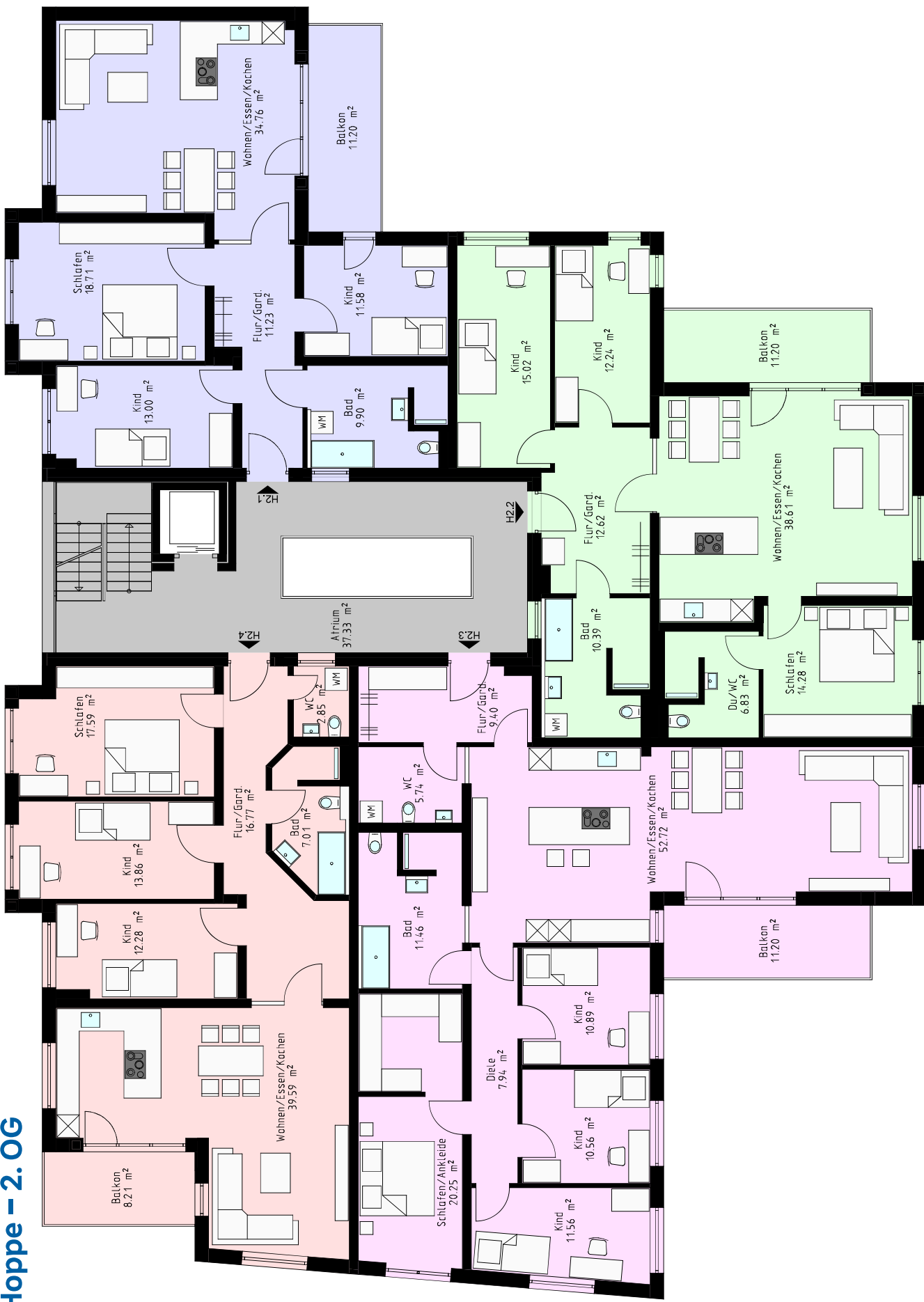
	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	55,54	50,76
Schlafen	15,51	15,25
Ankleide	14,34	6,02
Kind	18,22	16,90
Kind	15,65	14,03
Bad	14,03	13,73
Dusche/WC	4,01	3,89
Diele/Garderobe	14,27	14,01
Flur	8,22	8,04
Dachterrasse	24,37	12,19
GESAMT	184,16	154,82



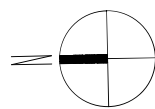


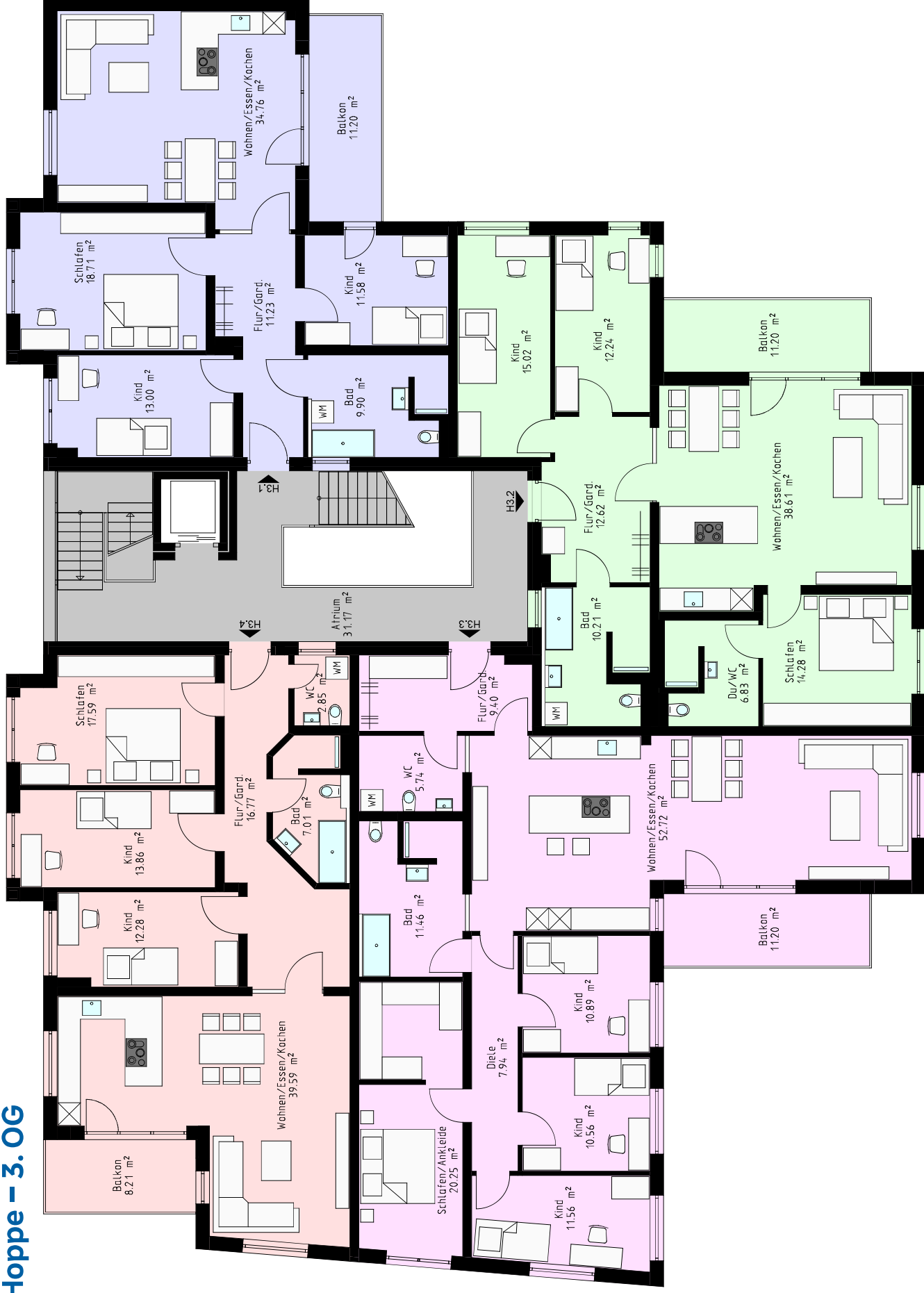
HAUS HOPPE GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



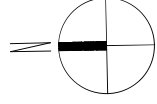


HAUS HOPPE GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



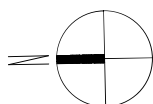


HAUS HOPPE GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS





HAUS HOPPE GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Haus Kant – Die Wohnungstypen auf einen Blick

Mit den beiden in zeitgemäßer Architektur mit klarer Linienführung und attraktiver Fassadengestaltung konzipierten und durch die gemeinsame Hofffläche und Tiefgarage miteinander verbundenen Gebäuden erhält das von einem gelungenen Nebenei-

ner von Villen und kultivierter Neubebauung geprägte Wohnquartier ein weiteres repräsentatives Ensemble. Bei Haus Kant haben Sie die Wahl zwischen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen.

TYP 1 – K0.1/K1.1/K2.1/K3.1

2-Zimmer-Wohnungen EG / 1.OG / 2.OG / 3.OG

	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	29,35	29,00
Schlafen	14,57	14,35
Bad	7,24	7,03
Flur	6,77	6,57
Balkon	7,09	3,55
GESAMT	65,02	60,50

TYP 2 – K0.2/K1.2/K.2.2/K3.2

2-Zimmer-Wohnungen EG / 1.OG / 2.OG / 3.OG

	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	29,60	29,25
Schlafen	14,57	14,35
Bad	7,24	7,03
Flur	6,77	6,57
Balkon	7,09	3,55
GESAMT	65,27	60,75

TYP 3 – K0.3/K1.3/K2.3/K3.3

4-Zimmer-Wohnungen EG / 1. OG / 2. OG / 3. OG

	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	36,89	36,47
Schlafen	17,89	17,63
Kind	11,14	10,94
Kind	11,44	11,23
Bad	10,98	10,68
WC	3,70	3,59
Flur	13,60	13,31
Balkon	7,24	3,62
GESAMT	112,88	107,47

TYP 4 – K0.4/K1.4/K2.4/K3.4

3-Zimmer-Wohnungen EG / 1. OG / 2. OG / 3. OG

	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	33,66	33,25
Schlafen	17,89	17,63
Kind	11,44	11,23
Bad	10,98	10,68
Flur	9,00	8,78
Balkon	6,58	3,29
GESAMT	89,55	84,86

TYP 5 – K4.1

3-Zimmer-Wohnung DG

	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	41,25	38,92
Schlafen	17,09	16,83
Ankleide	12,89	4,87
Kind	17,21	15,17
Bad	11,57	11,29
WC	2,59	2,49
Flur/Garderobe	11,95	11,61
Dachterrasse	18,88	9,44
GESAMT	133,43	110,62

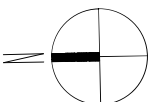
TYP 6 – K4.2

4-Zimmer-Wohnung DG

	ca. W/NFL (m²)	ca. WFL (m²)
Wohnen/Essen/Kochen	47,11	43,59
Schlafen	15,08	14,84
Ankleide	12,75	4,74
Kind	11,93	11,09
Kind	12,02	11,15
Bad	9,75	9,53
WC	3,55	3,42
Flur/Garderobe	18,30	17,97
Dachterrasse	21,33	10,67
GESAMT	151,82	127,00

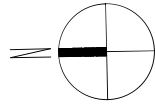


HAUS KANT GRUNDRISS ERDGESCHOSS



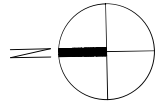


HAUS KANT GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



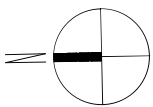


HAUS KANT GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



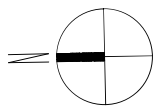


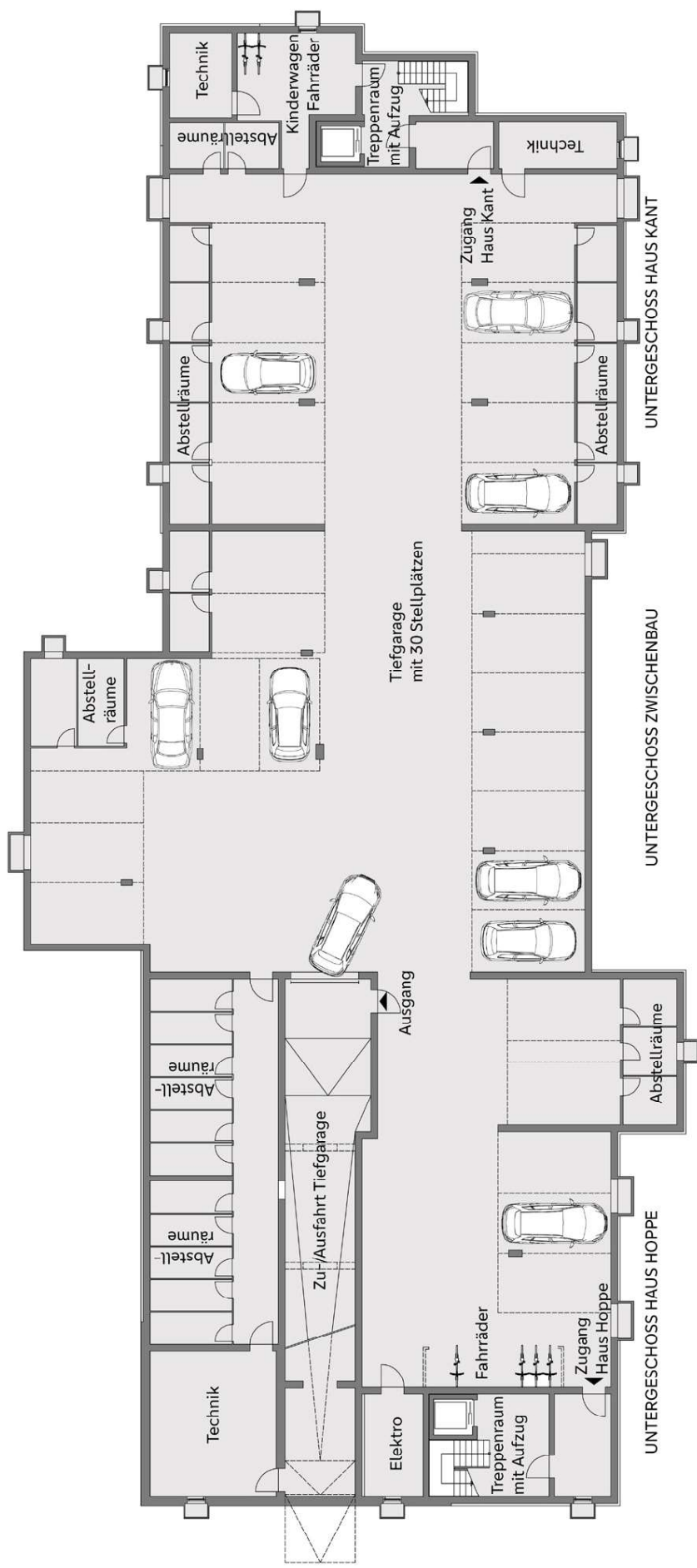
HAUS KANT GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS





HAUS KANT GRUNDRISS DACHGESCHOSS







Willkommen zu Hause

- Attraktives Ensemble aus zwei fünfstöckigen Gebäuden
- 32 Mietwohnungen mit gemeinsamer Tief- und Mittelgarage
- Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 60 m² bis ca. 172 m²
- Optimal konzipierte Grundrisse
- Großzügige, kommunikative Wohn-/Ess-/Kochbereiche
- Sonnig ausgerichtete, angenehm tiefe Balkone bzw. Dachterrassen
- Separate, ca. 5 m² große Abstellräume
- Fantastisch ruhige, naturnahe Lage im gepflegten Biermann-Quartier
- Direkte Nachbarschaft zu den Elsterauen
- Ideale Anbindung und kurze Wege ins Zentrum
- Beste Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen etc.
- Großartiges Freizeit- und Kulturangebot

Ihr Ansprechpartner:

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei exklusiv über Die Raiffeisen - meine Bank eG.

Ihre Partner:

Ein Projekt der



**Raiffeisen -
meine Bank eG**