

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Gera  
Schülerstraße 40  
07545 Gera

Herr Michael Becker  
Tel.: +49 (0) 365 55214 113  
Fax: +49 (0) 365 55214 19101  
m.becker@capera-immobilien.de



## Schöne 2-Zimmer-Wohnung Nähe des Hofwiesenparks - Badewanne + Dusche

### Objektdetails

Objekt:	07545 Gera, Friedericistraße 9
Objekt-Nr.:	6085-209
Nettokaltmiete:	310,00 €
Nebenkosten:	60,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Gesamtmiete:	430,00 €
Kaution:	2 Monatskaltmieten

### Weitere Details

Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 48 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	ab 01.01.2025
Baujahr:	1905
Zimmeranzahl:	2
Objektzustand:	Gepflegt
Parkplatz:	Ja
Aufzug:	Nein
Balkon / Terrasse:	Nein
Keller:	Ja



Hausansicht



Grundriss



Wohnzimmer

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Gera  
Schülerstraße 40  
07545 Gera

Herr Michael Becker  
Tel.: +49 (0) 365 55214 113  
Fax: +49 (0) 365 55214 19101  
m.becker@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Die Fridericistraße 9 ist ein um die letzte Jahrhundertwende errichtetes Mehrfamilienwohnhaus mit Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt weit der Geraer Arcaden und dem Hofwiesenpark. Es wurde vor einigen Jahren ansprechend saniert.



Wohnzimmer, Küche

## Ausstattung

... CAPERA - einziehen und wohne fühlen!

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss rechts. Durch die schönen großen Fenster sind alle Räume sehr hell und freundlich. Im großzügigen Wohn-/Küchenbereich können Sie problemlos Ihre Gestaltungsideen verwirklichen. Für die Kücheneinrichtung ist bereits ein Fliesenspiegel angebracht. Das Schlafzimmer ist ausreichend groß, um neben Bett und Schrank auch noch einen kleinen Arbeitsplatz unterzubringen. Das Tageslichtbad ist modern gefliest und wurde mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Im Wohnbereich wurde ein pflegeleichter, heller, moderner Fußboden verlegt. Sie brauchen nur noch Ihre Möbel mitbringen und einziehen.



Schlafzimmer

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.  
Ein Parkplatz kann für 25 € angemietet werden.

## Lage und Infrastruktur

Die Fridericistraße 9 befindet sich direkt in der Innenstadt von Gera zwischen Hofwiesenpark und GERA-ARCADEN. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Sowohl Straßenbahn, Bus als auch die Streckenanbindungen der DB stehen Ihnen hier in jede Richtung zur Verfügung. Viele Wege sind leicht zu Fuß zu erreichen. Einen Stellplätze könnten sie zur Wohnung anmieten. Weiterhin besteht die Möglichkeit Parkplätze in den Gera-Arcaden zu nutzen.



Schlafzimmer

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Gera  
Schülerstraße 40  
07545 Gera

Herr Michael Becker

Tel.: +49 (0) 365 55214 113

Fax: +49 (0) 365 55214 19101

m.becker@capera-immobilien.de



## Sonstiges

---

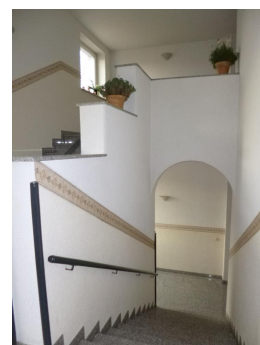
Haben wir Ihr Interesse geweckt? - Dann rufen Sie uns an oder schreiben eine E-mail. Wir vereinbaren sehr gerne einen Besichtigungstermin!



Flur



Bad



Treppenaufgang