

## 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



## Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss

### Objektdetails

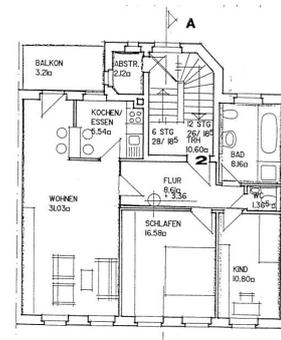
|                 |            |
|-----------------|------------|
| Objekt:         | 07545 Gera |
| Objekt-Nr.:     | 17316-209  |
| Nettokaltmiete: | 635,00 €   |
| Nebenkosten:    | 100,00 €   |
| Heizkosten:     | 109,00 €   |
| Gesamtmiete:    | 844,00 €   |

### Weitere Details

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Wohnungstyp:           | 3-Zimmer Wohnung      |
| Wohnfläche:            | ca. 88 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab:         | ab 13.11.2024         |
| Baujahr:               | 1910                  |
| Zimmeranzahl:          | 3                     |
| Objektzustand:         | Vollständig renoviert |
| Dachgeschoß:           | Nein                  |
| Parkplatz:             | Nein                  |
| Rollstuhlgerecht:      | Nein                  |
| Aufzug:                | Nein                  |
| Balkon / Terrasse:     | Ja                    |
| Einbauküche:           | Nein                  |
| Garten/ -mitbenutzung: | Ja                    |
| Keller:                | Ja                    |
| Gäste WC:              | Ja                    |
| Möbliert:              | Nein                  |



Außenansicht



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

Das Objekt in der Marienstraße 18 ist ein dreigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Im Haus gibt es 5 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde vor einigen Jahren ansprechend saniert. So wurden z.B. Thermofenster eingebaut. Diese Maßnahmen unterstützen Sie beim Sparen von Energie.



Wohnzimmer

## Ausstattung

Capera - einziehen und wohlfühlen!

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage des Hauses.

Wohnzimmer und Küche sind offen gestaltet, dadurch ist die Wohnung hell und hat ein modernes Ambiente. Das Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer wurden mit neuem Designbelag ausgestattet. Das Hauptbadezimmer begeistert mit Fußbodenheizung und ist mit Wanne, einem modernen Waschtisch und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC. Der große Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und man blickt in den begrünten Hof.



Schlafzimmer

## Lage und Infrastruktur

Das Objekt befindet sich im Ostviertel, unweit vom Zentrum.

In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß den Marktplatz und die Einkaufsstraßen in Geras Innenstadt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal und Schulen, Kindergärten, med. Versorgung, Dienstleistungen können Sie leicht und schnell ohne Fahrzeug erreichen.



Kinderzimmer

## 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

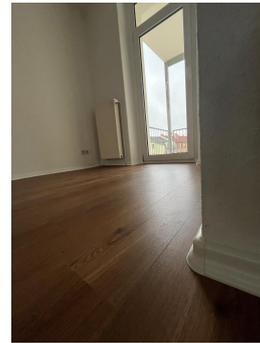
m.becker@capera-immobilien.de



## Sonstiges

---

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, freuen wir uns über eine Anfrage am besten per Email über das Online-Portal auf dem Sie gerade sind.



Neuer Fußboden



Küche



Bad

## 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



Flur



Balkon