

## 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



## AB SOFORT - ARBEITEN UND WOHNEN ZUGLEICH- IN ZENTRALER LAGE !!!

### Objektdetails

Objekt:	07545 Gera
Objekt-Nr.:	17040-209
Nettokaltmiete:	550,00 €
Nebenkosten:	220,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Gesamtmiete:	870,00 €
Kaution:	1100

### Weitere Details

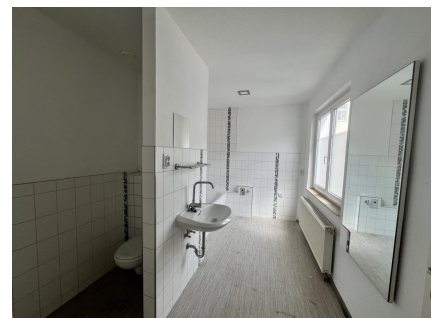
Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 118 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	1910
Zimmeranzahl:	4
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Parkplatz:	Ja
Aufzug:	Nein
Balkon / Terrasse:	Nein
Keller:	Ja
Gäste WC:	Ja
Möbliert:	Nein



Außenansicht



Schlafzimmer



Badezimmer

## 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 Immobilie befindet sich im Stadtzentrum, in unmittelbarer Nähe einer Fußgängerzone. Direkt im Innenhof befindet sich ein in Asia-Imbiss, eine Außenstelle des DRK, ein Tanzstudio, ein Versicherungsmakler und ein Tattoo-Studio. Schulen, Kindergärten, Apotheke sowie das Einkaufszentrum Arcaden sind gut zu erreichen.



Wohnzimmer

## Ausstattung

Die schöne 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 118 m<sup>2</sup> bietet großzügige Räume, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Einheit bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, die sowohl gewerblich als auch zum Wohnen genutzt werden kann.

Der untere Bereich ist mit einem vorteilhaften Schaufenster ausgestattet, welches Sie hervorragend als Werbefläche nutzen können, außerdem ist dieser gefliest, wodurch er sehr einfach gereinigt werden kann. Ein Gäste-WC befindet sich direkt im Eingangsbereich.

Der obere Bereich kann optimal als Wohneinheit oder auch als Büroeinheit für Homeoffice eingerichtet werden.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einem praktischen Waschmaschinenanschluss. Die offene Küche geht nahtlos in den Wohnbereich über. Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein kleiner Stauraum, den Sie ideal zum lagern von Haushaltsgeräten, Reinigungsutensilien etc.. nutzen können. Die Wohnung verfügt über einen besonders großen Keller, der direkt von der Wohnung aus zugänglich ist, wodurch er flexibel nutzbar ist.



Flur

## Lage und Infrastruktur

Die Stadt Gera liegt im Tal der Weißen Elster. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Sowohl Straßenbahn, Bus, als auch die DB Bahn stehen Ihnen hier in jede Richtung zur Verfügung.

## 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 unter der Rufnummer: 0365 55214113 an oder schreiben Sie uns direkt per E-Mail: [m.becker@capera-immobilien.de](mailto:m.becker@capera-immobilien.de) und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.