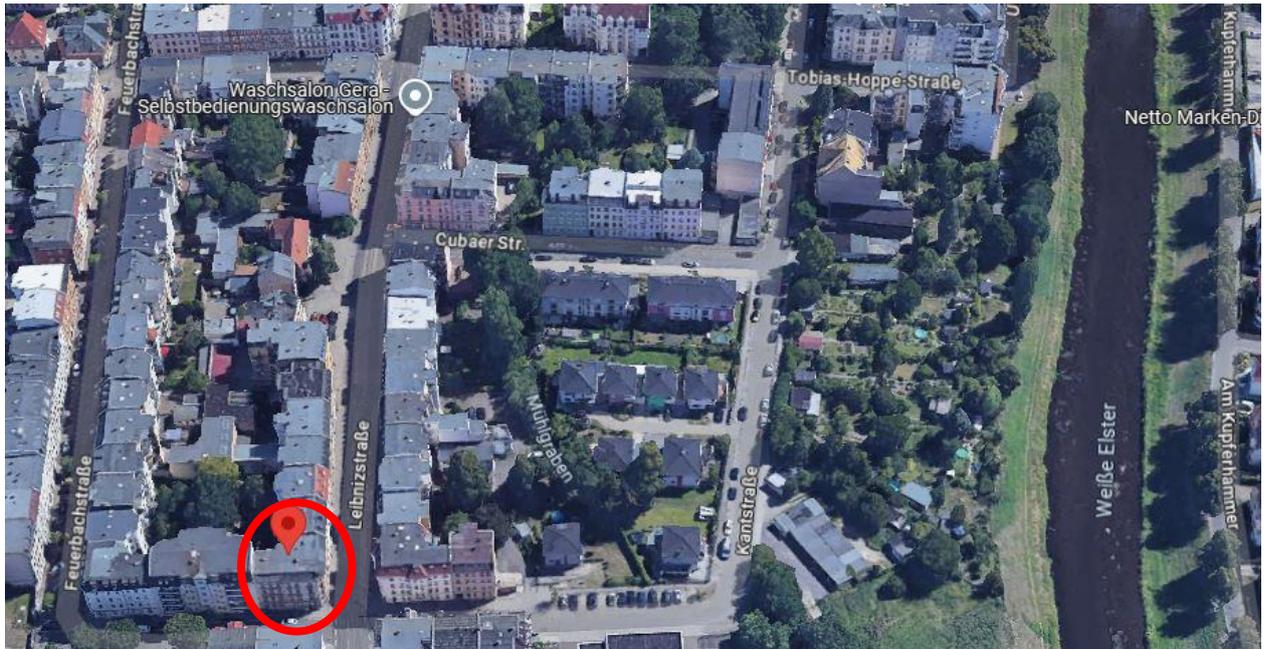


## Mehrfamilienhaus Leibnizstraße 40 in Gera-Untermhaus

Das mehrgeschossige Wohnhaus Leibnizstraße 40 befindet sich in der Innenstadt von Gera, im Stadtteil Untermhaus. Das beliebte Stadtviertel an der Weißen Elster besticht sowohl historisch mit dem Blick vom Burgfried auf verwinkelte, Gassen und Plätze, prachtvolle Gründerzeithäuser bis hin zur Orangerie und dem Theater als auch modern mit neuen Gebäuden, ausgewogener Infrastruktur und vielfältiger Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, an das Geraer Stadtzentrum, die Stadtteile und die Bahnhöfe.



Die Leibnizstraße 40, ein Eckhaus im Zentrum von Untermhaus, hat kurze Wege zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu Gemeinschaftseinrichtungen, Schulen, Versorgung, Kunst und Kultur.

Das Gebäude, errichtet um 1900, soll nach Umbau und Modernisierung, mit neuem Dachgeschoss, Aufzug und Balkonen, modernes, städtisches Wohnen in 9 Wohnungen bieten. Die je 2 Etagenwohnungen vom Erdgeschoss bis ins dritte Obergeschoss entsprechen modernen Wohnstandards mit einem Flächenangebot für unterschiedliche Altersgruppen, begrenzt auf effiziente Wohnflächen.

Die Wohnungen verfügen über lichtdurchflutete Zimmer mit Parkettboden und Einbauschränken. Die minimalistischen Designbäder, bieten begehbare Duschen und hochwertige Sanitärkeramik. In den Wohn- und Essbereichen gibt es Platz für Esstisch und Gemütlichkeit. Küchen haben direkte Zugänge auf geräumige, kaum einsehbare Balkone.

Im neuen Dachraum entsteht eine luxuriöse Maisonettewohnung mit zwei Balkonen, Wintergarten und Dachterrasse. Ein Schlaf-Ankleide-Bad-Bereich bietet einen vertrauten Rückzugsraum mit Balkonzugang. Das großzügige Kochen-Essen-Wohnen ist flexibel trennbar und öffnet sich zur Leibnizstraße mit großen Schiebe-Verglasungen.

3 weitere Zimmer, ein Balkon und ein Duschbad komplettieren das Raumangebot. Der geräumige Garderobenraum im Eingangsbereich bietet Stauraum für Jacken und Mäntel, Accessoires und Schuhe.

Eine Treppe führt zum lichtdurchfluteten Wintergarten mit Dachterrasse und öffnet den Blick zum Osterstein.

Alle Wohnungen erhalten Fußbodenheizung.

Parkplätze können auf dem Grundstück nicht bereitgestellt werden.

Jedoch bieten die Abteile im Keller des Hauses sowie der Unterstand im Hof, Platz für Fahrräder.

Neben einer komplett neuen Haustechnik, führen energetische Maßnahmen, über die Erfüllung des Gebäudeenergiegesetzes hinaus, zu einer Minimierung der Heizkosten.

Erreicht werden soll .....