

## Großzügige 2-Raum-Wohnung sucht neue Mieter



### Ihre Vorteile

- großes, helles Wohnzimmer
- geräumige Wohnküche mit Platz für Essbereich
- Küche mit Zugang zum sonnigen Balkon
- vergrößerter Flur
- komfortables, großes Bad mit Dusche und Wanne
- Bad mit Fenstern und Platz für WM und Trockner
- Kellerabteil und Trockenmöglichkeit auf dem Boden
- Parkplätze vor dem Haus können je nach Verfügbarkeit angemietet werden

Sie sehen Bilder einer ähnlichen Wohnung. Vermietung unmöbliert.

### Details

**Steinbeckstraße 31, 07552 Gera**

**2-Raum-Wohnung**

001-105-028

Etage:	3. OG
Anzahl Zimmer:	2 Zimmer
Wohnfläche:	64,43 m <sup>2</sup>
Bezug/frei ab:	01.07.2024



<b>Kaltmiete:</b>	<b>360,81 €</b>
Betriebs- und Heizkosten:	180,41 €
<b>Warmmiete:</b>	<b>541,22 €</b>
Genossenschaftsanteile erforderlich; je Anteil 255,65€	

### Kontakt und Besichtigung

**Annett Schwendel**  
Telefon: (03 65) 8 25 50 6  
[wohnen@wg-neuerweg.de](mailto:wohnen@wg-neuerweg.de)

Energieverbrauchsausweis , 79,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) , BJ 1965 , Gas

### Entfernungen

<b>Zentrum:</b>	 24 min.	 31 min.
<b>Einkaufen:</b>	 5 min.	 10 min.
<b>Schule/KiTa:</b>	 2 - 9 min.	
<b>SBBS II:</b>	 20 min.	 15 min.
<b>DHGE:</b>	 11 min.	 9 min.

### Stadtteil

Der Stadtteil Langenberg befindet sich im Norden Geras. Das gesamte Wohnviertel ist von gepflegten Grünanlagen und kleinteiliger Bebauung geprägt. In der Umgebung laden Radweg und Landschaft entlang der Weißen Elster zu Ausflügen ein. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in kurzer Zeit ins Zentrum von Gera, mit dem Zug in ca. einer Stunde nach Leipzig. Mit dem PKW erreichen Sie zügig andere Städte wie Jena oder Chemnitz, durch die gute Verbindung zur Autobahn A4.

### Objekt

In dem 4-geschossigen, sanierten Gebäude befinden sich verschiedene Wohnungstypen. Durch Zusammenlegung entstanden moderne 1- bis 3-Raum-Wohnungen bis hin zur 4-Raum-Wohnung mit zwei Bädern und zwei Balkons. Diese bieten Platz für Singles, Studenten und Familien.

### Lage

Fußläufig erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule und Arztpraxen. Ca. 5 Minuten entfernt befindet sich die Stadtbibliothek Schmöckerstube und das Komm.Zentrum der TALI. Das Wohnhaus befindet sich auf einem großen Grundstück mit altem Baumbestand. Direkt vor dem Haus befinden sich Parkmöglichkeiten.

Erstellt am: 05.05.2024 17:33 Uhr



Ansicht 1



Ansicht 2



Bad



Hausansicht



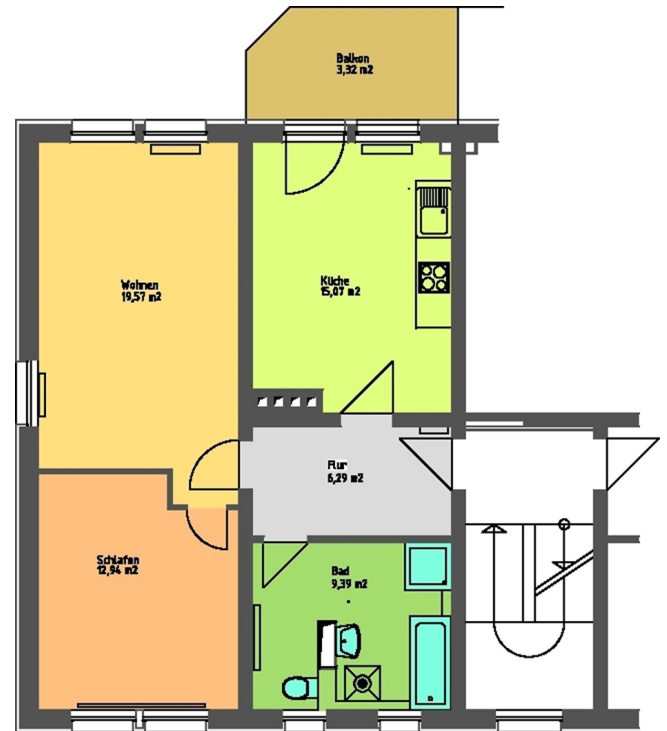
Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Grundriss

Erstellt am: 05.05.2024 17:33 Uhr

Wohngenossenschaft "Neuer Weg" eG, Schmelzhüttenstraße 36, 07545 Gera • [wohnen@wg-neuerweg.de](mailto:wohnen@wg-neuerweg.de) • Tel.: (0365) 825506  
[www.wg-neuerweg.de](http://www.wg-neuerweg.de) • Geschäftszeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag: 8-17 Uhr • Dienstag: 8-15 Uhr • Freitag: 8-13 Uhr  
Angebot freibleibend. Maße nicht bindend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten.