

## Schöne 2-Raumwohnung in der Nähe der DHGE



### Details

**A.-S.-Makarenko-Straße 77, 07546 Gera**

**2-Raum-Wohnung**

001-208-022

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Etage:         | 2. OG                |
| Anzahl Zimmer: | 2 Zimmer             |
| Wohnfläche:    | 46,42 m <sup>2</sup> |
| Bezug/frei ab: | sofort               |

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>Kaltmiete:</b>                                      | <b>289,95 €</b> |
| Betriebs- und Heizkosten:                              | 129,97 €        |
| <b>Warmmiete:</b>                                      | <b>419,92 €</b> |
| Genossenschaftsanteile erforderlich; je Anteil 255,65€ |                 |

### Kontakt und Besichtigung











**Anne Müller**

Telefon: (03 65) 8 25 50 6

[wohnen@wg-neuerweg.de](mailto:wohnen@wg-neuerweg.de)

Energieverbrauchsausweis , 96,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) , BJ 1969 , Gas

### Entfernungen

|                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| <b>Zentrum:</b>        |  12 min. |  15 min. |
| <b>Einkaufen:</b>      |  5 min.  |  7 min.  |
| <b>DHGE:</b>           |  5 min.  |  14 min. |
| <b>SBBS II:</b>        |  8 min.  |  16 min. |
| <b>SRH Hochschule:</b> |  10 min. |  25 min. |

### Ihre Vorteile

- Küche mit Fenster
- Bad mit Fenster und Dusche
- gute Anbindung an den ÖPNV
- gepflegte Grünflächen
- Wäschetrockenplatz
- geräumiger Keller

### Stadtteil

Der Stadtteil Tinz liegt im Nordosten von Gera. Durch seine Hügellage sind große Teile von Bieblach weithin sichtbar. Der Bereich Bieblacher Hang zeichnet sich durch seinen charakteristischen Siedlungsbau der 50er und 60er Jahre und seine ruhige Lage aus. Einige kleine Gartenanlagen, gepflegte Grünflächen, Ein- und Mehrfamilienhäuser prägen das idyllische Wohngebiet. Das Stadtzentrum ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 12 Min. erreicht. Die nahegelegene Autobahnauffahrt A4 zu den Städten Erfurt, Jena, Chemnitz oder Dresden erreichen Sie in ca. 7 Minuten.

### Objekt

Von den Fenstern und Balkonen des 4-geschossigen, sanierten Gebäudes, kann man den herrlichen Ausblick genießen. Neben 2- und 3-Raum-Wohnungen bieten individuell zusammengelegte, große 4- bis 5-Raum-Wohnungen Familien ein gemütliches Zuhause. In direkter Nähe befinden sich unser "Treffpunkt MAK51" und eine Gäste-Wohnung, die für Familienfeste oder -besuche angemietet werden können.

### Lage

Das Haus ist umgeben von Grünflächen mit einigen Sitzgelegenheiten und einem liebevoll gestalteten, kleinen Spielplatz. Fußläufig sind Einrichtungen wie Schule, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfes erreichbar.



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



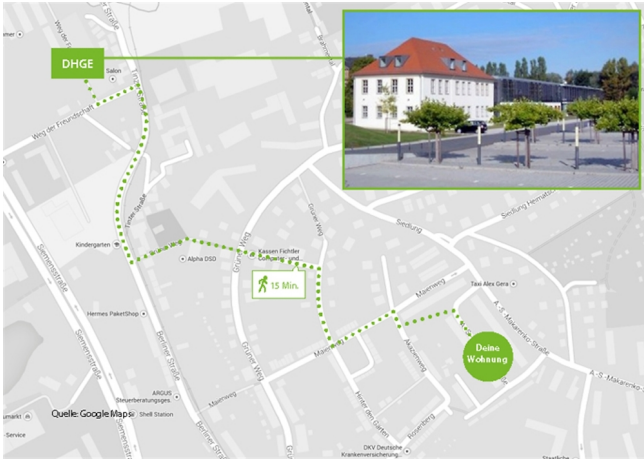
Hausansicht



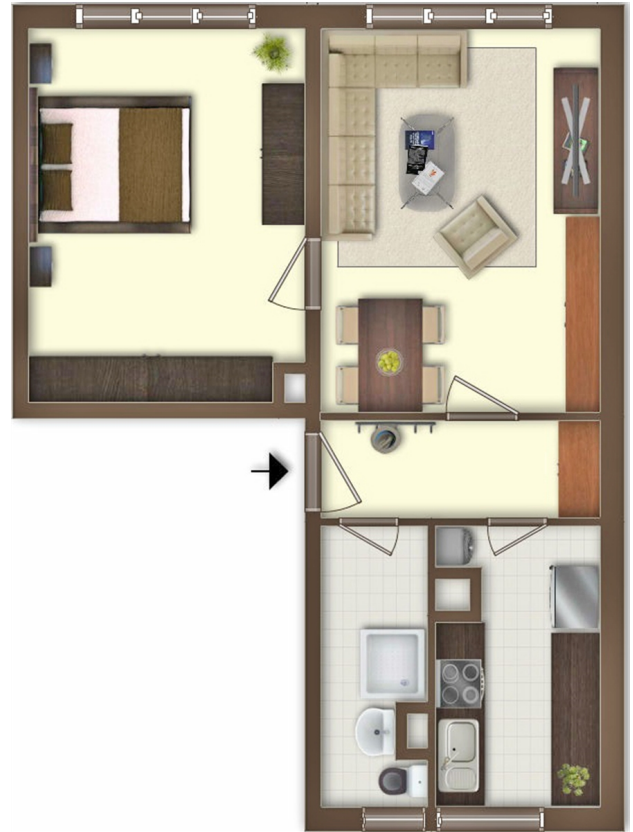
Bad



Ansicht 1



Wohnumfeld



Grundriss

Erstellt am: 05.05.2024 19:15 Uhr

Wohngenossenschaft "Neuer Weg" eG, Schmelzhüttenstraße 36, 07545 Gera • wohnen@wg-neuerweg.de • Tel.: (0365) 825506  
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.