



## Sonnige 4-Raum-Wohnung in schöner Lage

Dr.- Th.- Neubauer- Str. 24  
07546 Gera

### Objektbeschreibung

Diese sanierte Wohnanlage ist von gepflegten Grünanlagen umgeben. Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrem Balkon oder auf einem Spaziergang durch den Ortsteil. Mit dem Rad sind Sie schnell in der City. Ebenso und sehr bequem gelangen Sie mit der Stadtbahn Linie 3 über die nahe gelegene Bushaltestelle in das Zentrum von Gera. Schulen und Kindereinrichtungen sowie Läden des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### Ausstattung

- Küche und Bad mit Fenster
- Balkon am Wohnzimmer
- Vodafone als Kabelanbieter
- \* Die Wohnung wird vor Neubezug noch teilweise saniert \*

### Energieausweis liegt vor

Energieverbrauch 76 kWh

**35.20**

Objekt-Nummer

**70,33 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**4**

Zimmeranzahl

**1**

Etage

**April 2024 - zuzüglich 8-12  
Wochen Sanierungszeit**

Besichtigung möglich ab

**400,00 Euro**

Grundnutzungsgebühr

84,00 Euro Nebenkosten  
105,00 Euro Heizkosten

**589,00 Euro**

Nutzungsgebühr

**1.078,00 Euro**

Genossenschaftsanteile



Lucia Steiniger  
Lucia.Steiniger@wbg-UNION-gera.de

**0365 / 7344-105**

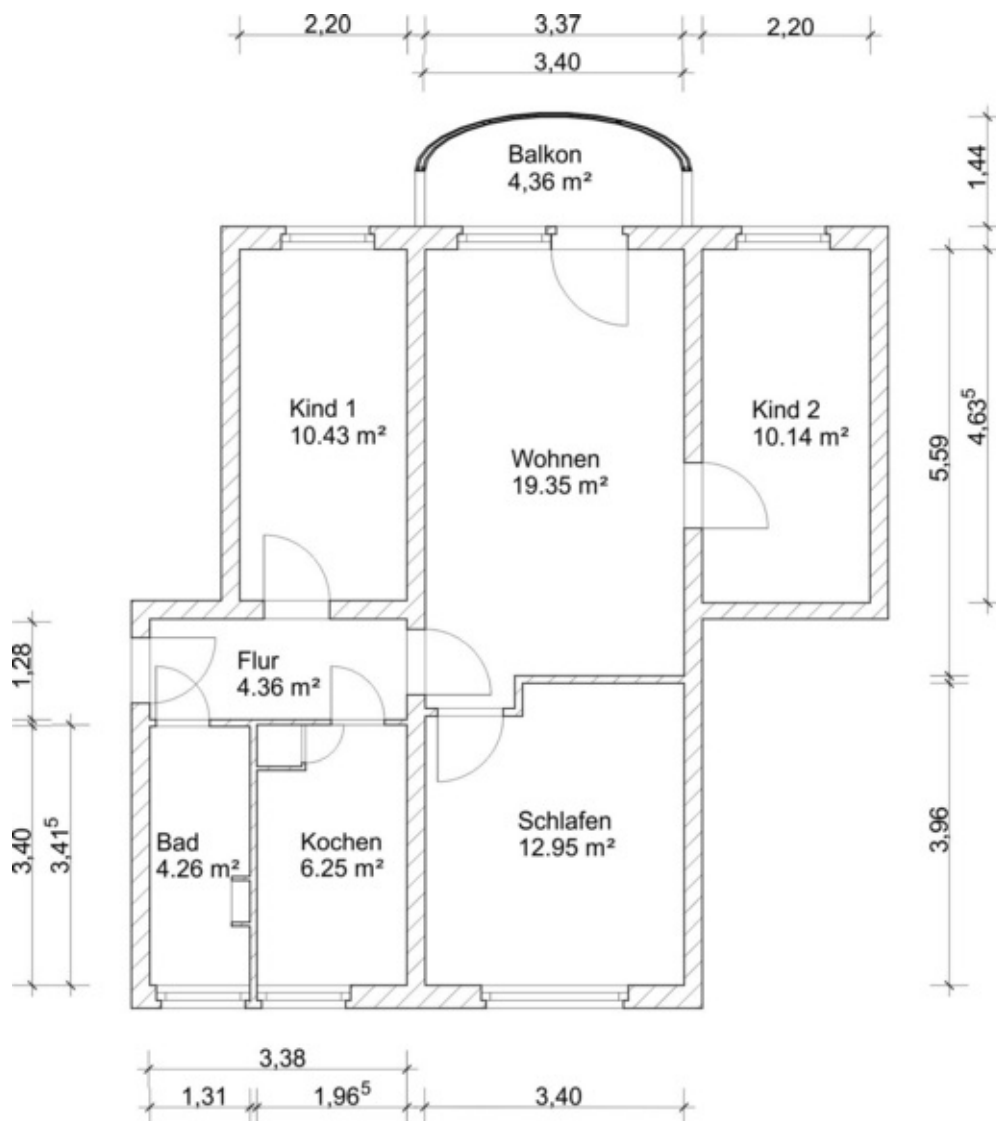


Mo - Do 08:00 - 16.00 Uhr  
Fr 08:00 - 12.00 Uhr  
Termine nach Vereinbarung

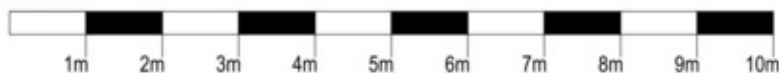


**Sonnige 4-Raum-Wohnung in schöner Lage**

Dr.- Th.- Neubauer- Str. 24  
 07546 Gera



Masstab 1 : 100 1cm = 1mm



Die angegebenen Maße und daraus resultierenden Flächen sind Sollmaße, die vom tatsächlichen Wert vor Ort abweichen können.

Die exakten Wohnflächen sind der Wohnflächenermittlung zu entnehmen.

Irrtümer vorbehalten