



Schöne Familienwohnung!

Zschochernstr. 32

07545 Gera

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Großenhainer Str. 12 • 01097 Dresden
T +49 (351) 896 73 416 • F +49 (351) 896 73 422
BH-ANFRAGEN-Dresden@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



LAGE & OBJEKT

Diese großzügige und familiengerechte Wohnung befindet sich im 3.OG des sanierten Altbaus und besteht aus 5 hellen Wohnräumen welche separat vom Flur aus begehbar sind.

Neben den Wohnräumen verfügt die Wohnung über ein stylisch eingerichtetes Wannenbad sowie ein Gäste-WC.

Die Küche wurde offen gestaltet und in den großzügigen Wohnraum integriert. Der Balkon befindet sich hofseitig in ruhiger Lage und lädt zum Verweilen ein. Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in der ruhigen Zschochernstraße, die Verlängerung zur Hauptgeschäftsstraße in Gera, auf der sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und vielfältige Gastronomie befinden. Ganz in der Nähe und ebenfalls fußläufig erreichbar liegen Einrichtungen des öffentlichen Lebens sowie das beliebte Elster Forum.

- Die Wohnung verfügt über großzügige Wohnräume
- Die Fußböden sind mit hellem Laminat ausgelegt
- Das Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet
- Die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen
- Einen Waschmaschinenstellplatz finden Sie im Badezimmer

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1913 / Energieträger: Fernwärme / Energiekennwert: 84,0 kWh / Energieeffizienzklasse: C / Datum: 16.04.2018

Anbindung  0,5 km  77,0 km Leipzig/Halle  5,3 km

Zimmeranzahl	5
Größe	ca. 114,88 m ²
Ausstattung	5 Zimmer, Balkon, Wannenbad
Stellplätze	Ja
Miete	NKM: € 861,60 / BK: € 146,00 / HK: € 83,00 / WM: € 1.125,60
Kaution	3 NKM
Bezug	nach Vereinbarung





Zschochernstraße 32
VH 3.OG links
07545 Gera

Plankennung 00079-1005_S_Al-Rubaie_E1_Y15M12D03

Flächen gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) in der aktuellen Fassung (Balkon zu 50 %). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung der Mietsinheit.

Bezeichnung:

- EHA - Elektroherdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser

Gesamtfläche	114,88 m ²
Zimmer 1/ Küche	27,98 m ²
Zimmer 2	16,37 m ²
Zimmer 3	15,35 m ²
Zimmer 4	11,95 m ²
Zimmer 5	20,25 m ²
Bad	4,66 m ²
WC	1,38 m ²
Flur	14,06 m ²
Abstellraum	1,68 m ²
Balkon	2,392 m ²