



Ihre Traumwohnung **wartet auf Sie** **in Gera!**

Ihr Makler Michael Peter

Tel. 0176 46638547

Mail: michael.peter@makler-peter.de

<https://www.makler-peter.de>

Fair | Zuverlässig | Persönlich



Wohnen mit Stil in begehrter Lage nahe Tierpark

Diese attraktive und großzügig geschnittene 3-Raumwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus vereint charmantes Wohnen mit modernem Komfort. Auf rund 93 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, helle Räume sowie ein sonniger Südbalkon mit ca. 9 m², der zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung befindet sich in der Arminiusstraße 7 im beliebten Stadtteil Debschwitz – einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Wohnlage mit viel Grün in unmittelbarer Umgebung.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 93 m² Wohnfläche
- 3 großzügige Zimmer
- 1. Obergeschoss
- sonniger Südbalkon (ca. 9 m²)
- gepflegter Altbau mit Charakter
- gehobene Ausstattung
- helle, freundliche Wohnräume
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- separate Küche mit praktischem Abstellraum
- Kellerabteil vorhanden
- Hausmeisterservice
- zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur

Raumaufteilung & Ausstattung:

Schon beim Betreten der Wohnung überzeugt der großzügige Flur mit angenehmem Raumgefühl. Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon mit schönem Blick ins Grüne – ideal für sonnige Stunden und entspannte Abende.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein weiteres Zimmer eignet sich perfekt als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Fair | Zuverlässig | Persönlich



Wohnen mit Stil in begehrter Lage nahe Tierpark

Die Küche verfügt über ausreichend Stellfläche und wird durch einen angrenzenden Abstellraum sinnvoll ergänzt. Das Tageslichtbad ist modern und funktional ausgestattet – mit Badewanne sowie Anschluss für die Waschmaschine.

- Bodenbeläge: Laminat & Fliesen
- Heizung: Zentralheizung (Gas)

Lagebeschreibung – Gera Debschwitz

Debschwitz zählt zu den gefragten Wohnlagen Geras. Die Wohnung liegt angenehm ruhig und gleichzeitig verkehrsgünstig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Entfernung. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Tierpark Gera sowie zu Grünflächen, Wanderwegen und Sportanlagen.

Entfernungen (ca.):

- Bus: 200 m
- Bahnhof / Nahverkehr: 200 m
- Naherholung: 500 m
- Sportanlagen: 500 m
- Wandergebiet: 500 m

Mietkonditionen

- Kaltmiete: 555,00€
- Nebenkosten inkl. Heizung: 280,00€
- Warmmiete: 835,00€
- Kaution: 1.110,00€
- Mindestmietvertragsdauer: 2 Jahre
- Haustiere nach Vereinbarung

Energieausweis

- Energieausweis vorhanden
- Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 99 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse: C
- gültig bis 11.08.2028



Fair | Zuverlässig | Persönlich



Wohnen mit Stil in begehrter Lage nahe Tierpark

Fazit

Diese stilvolle Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die großzügiges Wohnen mit Balkon, Altbaucharme und einer beliebten Lage verbinden möchten. Einziehen und wohlfühlen!

Kontakt / Besichtigung

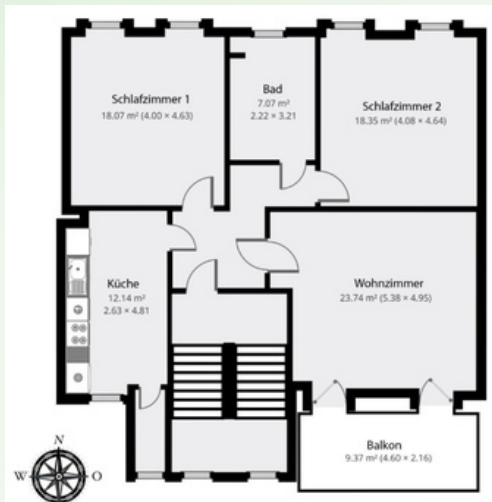
Michael Peter
Ihr Makler

☎ 0176 46638 547

✉ michael.peter@makler-peter.de

🌐 www.makler-peter.de

Ich freu mich auf Sie!



Fair | Zuverlässig | Persönlich