



## Familienwohnung im Stadtzentrum Gera!

Zschochernstr. 32

---

07545 Gera

---

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






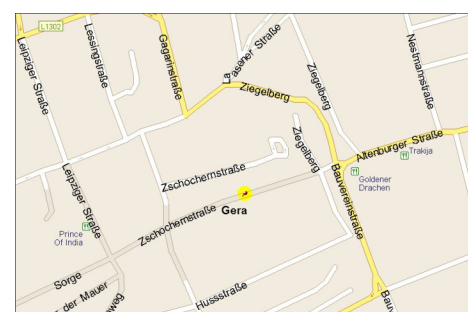
**LAGE & OBJEKT**

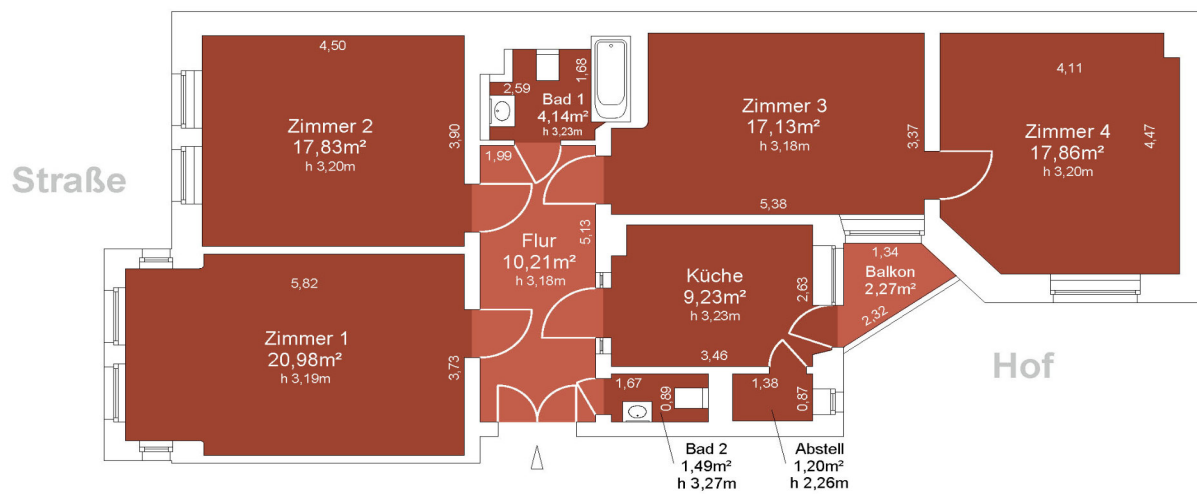
Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in der ruhigen Zschochernstraße, die Verlängerung zur Hauptgeschäftsstraße in Gera, auf der sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und vielfältige Gastronomie befinden. Ganz in der Nähe und ebenfalls fußläufig erreichbar liegen Einrichtungen des öffentlichen Lebens sowie das beliebte Elster Forum.

- sanierter Altbau
- ruhige Innenstadtlage
- helle Räume
- Balkon
- Wannenbad
- Gäste-WC
- Abstellkammer

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

<b>Anbindung</b>	 0,5 km  77,0 km Leipzig/Halle  5,3 km
<b>Zimmeranzahl</b>	4
<b>Größe</b>	ca. 101,21 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Ja
<b>Miete</b>	NKM: € 608,00 / BK: € 170,00 / HK: € 118,00 / WM: € 923,50
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





1 2 3 4 5 m

**Zschochernstraße 32**  
**1.OG rechts**  
**07545 Gera**

Plankennung 00079-1002\_SL\_Y14M09D19

Flächen gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) 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 Mieteinheit.

**Bezeichnung:**  
EHA - Elektroherdanschluss  
GHA - Gasanschluss  
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss  
KW - Kaltwasseranschluss  
STA - Strang Abwasser  
WMA - Waschmaschinenanschluss

Gesamtfläche	101,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	17,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	17,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	17,86 m <sup>2</sup>
Küche	9,23 m <sup>2</sup>
Bad 1	4,14 m <sup>2</sup>
Bad 2	1,49 m <sup>2</sup>
Abstell	1,20 m <sup>2</sup>
Flur	10,21 m <sup>2</sup>
Balkon	2,27/2 m <sup>2</sup>