

# Exposé

## Maisonette in Gera

### Nachmieter gesucht



Objekt-Nr. OM-320468

### Maisonette

Vermietung: **945 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nachmieter Gesucht von Beate

Berliner Straße 40  
07545 Gera  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	138,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	263 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.891 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Villenbau in der Berliner Straße 40 wurde 1903/04 durch den Architekt

Rudolf Schmidt nach dem Vorbild eines Landschlösschens für den Fabrikanten Josef Oeser in Formen der Neorenaissance errichtet.

Die Villa Oeser ist weit von der Straße zurückgesetzter, zweigeschossiger Putzbau auf nahezu quadratischem Grundriss unter sich kreuzenden, z.T. abgewalmten Satteldächern.

Ab dem Jahr 2013 bis 2015 wurde die Villa umfangreich saniert und 7 Wohnungen entstanden. An der Villa gibt es mieterbezogene Parkflächen. Auch für Besucher ist Parkmöglichkeit gegeben.

## Ausstattung

Die Wohnung bietet viele Einrichtungsvarianten. Die Wohnung in der Villa befindet sich im Obergeschoss mit eigenem Fahrstuhlzugang und einer Wohnungstür im Untergeschoss, die durch eine Innentreppe erreicht wird. Die Wohnung bietet 1 Toilettenraum, 1 Bad mit Dusche, ein Zimmer zur Verwendung als Schlafzimmer. Die Küche ist offen und es schließen sich 2 Wohnräume an. Ein Wohnraum ist über eine kleine Treppe höher gelegen. Ein Balkon befindet sich in östlicher Richtung an der Küchenfront.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Einbauküche muß vom Nachmieter übernommen werden. Es handelt sich um Markenqualität (Marquartküchen Leipzig) und ist in sehr guten Zustand. Der Preis kann verhandelt werden. Weitere Einrichtungsgegenstände bei Bedarf können auch übernommen werden. Die Heizkörpersteuerung erfolgt mit einer SMART Steuerung (TADO) per WLAN und sind zu übernehmen. Auch hier VB.

## Lage

In der Nachbarschaft der Villa befindet sich das Hotel „VICTORS“ und die Wohnhäuser mit Grünanlagen der Herderstraße. In das Stadtzentrum Gera läuft man ca. 10 Minuten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Einbauküche Richtung Kochstell



Einbauküche Richtung Spüle



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Blick Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich zwei



Wohnbereich oberer Teil



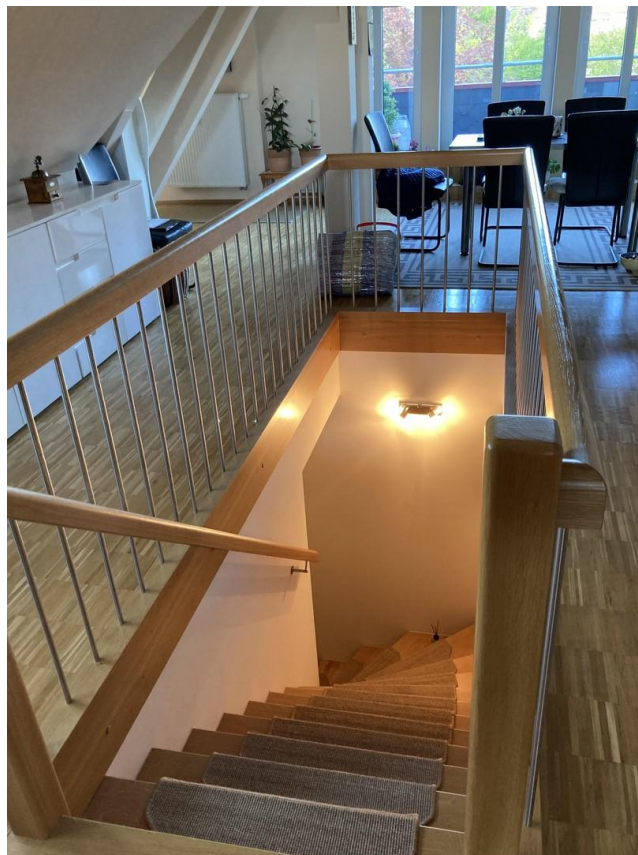
Wohnbereich oberer Teil



# Exposé - Galerie



Blick Eingang Fahrstuhl



Treppenzugang zur Wohnung