

StadtQuartier
ALTES **PAPIERWERK**

Tann**CAPITAL**



KONTOR / ATELIER / STUDIO / FABRIK

STUDIO
NESTMANNSTRASSE 5b

Projektinformation

Sachwert
IMMOBILIEN

Zurückgreifend auf eine 35jährige Immobilienerfahrung mit über 40 Projekten allein in Gera werden wir fortlaufend qualitativ hochwertige Immobilienprojekte auf professioneller Basis als Global- oder Teileigentum projektieren und entwickeln, für Sie als Investor zum Erwerb aufbereiten, mit kompletten Sanierungsauftrag veräußern und durch sachkundige Fachunternehmer und Handwerksbetriebe liebevoll modernisieren.

HOME / INVEST / RENT

KAUFEN STATT
MIETEN

INVESTIEREN
STATT SPAREN

Inflationsschutz - Sachwert schlägt Geldwert

Immobilien bilden als klassischster Sachwert überhaupt den besten Schutz vor den Folgen inflationärer Entwicklungen oder gar negativer Veränderungen von Währungssystemen. Immobilien sichern Ihr Vermögen!

Sichere Zukunftsinvestition

Die Altersvorsorge muss heute auf verschiedenen stabilen Beinen stehen. Die gesetzliche Rente wird nicht ausreichen, um Ihren Lebensstandard zu halten. Private Absicherung wird daher unverzichtbar und mit Immobilien, als zusätzliche Altersvorsorge, legen Sie hierfür ein sicheres Fundament.

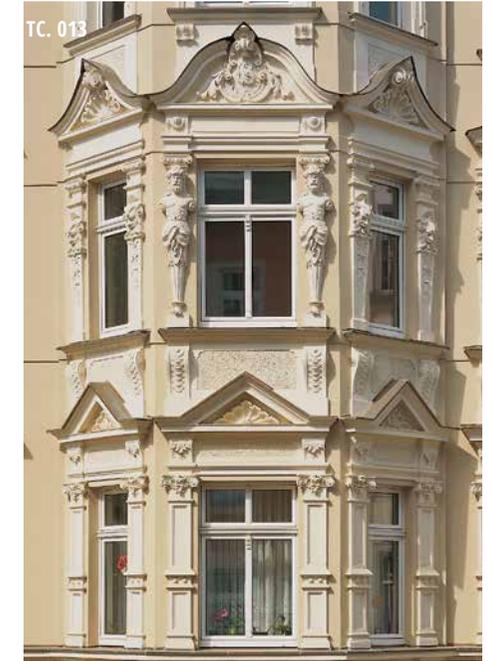
Steuern in Vermögen wandeln

Mit der Entscheidung für eine Immobilie als Kapitalanlage profitieren Sie von den

staatlichen Vergünstigungen zugunsten von Bestandsimmobilien. Mit erheblichen Steuererleichterungen refinanzieren Sie so einen Grossteil Ihrer Investitionskosten - ohne eigenen Aufwand!

Für Ihre Investition kommt die steuerliche Förderung für Immobilien in städtischen Sanierungsgebieten nach § 7h EStG oder bei Baudenkmälern § 7i EStG zum tragen. Hierbei haben Sie die Möglichkeit, die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmassnahmen über einen Zeitraum von 12 Jahren zu 100% abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt dabei in Höhe von 9% innerhalb der ersten acht Jahre und zu 7% in den verbleibenden 4 Jahren. Bei der selbst genutzten Eigentumswohnung können die Sanierungskosten gemäss § 1 Of EStG über 10 Jahre mit 9% p.a. als Sonderausgabe ab-

WIR MACHEN
GERA SCHÖN!



gesetzt werden. Der Steuervorteil liegt daher meist noch über der alten Eigenheimzulage.

Lage und Qualität

Investieren Sie in attraktive, qualitativ hochwertige Immobilien der TannCAPITAL AG, denn wir konzentrieren uns auf bevorzugte Lagen und Stadtteile in städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsgebieten oder auf denkmalgeschützte Immobilien. Günstige Objektpreise und hohe Mieterträge generieren eine starke Rendite!

Langfristige Kontinuität statt Schwankungen

Durch häufige Vermögensumschichtungen vermindert sich die Rendite. Schuld daran sind zum einen die Transaktionskosten, zum anderen aber auch die Schwierigkeit, immer den perfekten Zeitpunkt zu finden. Langfris-

tig stabil ist nur die Immobilie, welche zudem auch nur geringen Konjunkturschwankungen unterliegt.

Vermögen bilden und weitergeben

Mit einer Sachwertinvestition in eine Immobilie bilden Sie Vermögen, welches Sie später einmal vererben können. So geben Sie Ihren Kindern Vermögen und zusätzlich sichere Einnahmen weiter.

Fremdkapital als Sachwertbasis

Selbst ohne das Wertsteigerungspotential mitzurechnen, generieren Sie durch eine klassische Fremdfinanzierung im Geldwert einen stabilen Immobiliensachwert. Der Erwerb der Immobilie kann mit Fremdkapital erfolgen, so dass lediglich nur geringer Eigenmitteleinsatz erforderlich wird. Durch die Mitnahme von Steuervorteilen und geplanten Mietein-

nahmen werden die zu zahlenden Zins- und Tilgungsbeträge zu grossen Teilen zurückgeführt.

Absicherung persönlicher Risiken

Persönliche Risiken, wie Arbeitslosigkeit oder Berufsunfähigkeit, sollten wirkungsvoll abgesichert sein. Optional besteht daher die Möglichkeit des Abschlusses einer Versicherung, die bei Eintritt solcher Risiken die Darlehensrate oder einen Teil davon durch Zuschüsse ausgleicht.



TannCAPITAL

Ein Auszug aus unseren mehr als 50 Projekten:

2007 TC. 027	Jugendstil-Gründerzeithaus Marienstrasse 38	Gera/Thüringen, Deutschland
2006 TC. 019	Gründerzeithaus Ziegelbergstrasse 6	Gera/Thüringen, Deutschland
1996 TC. 001	Jugendstilhaus Feuerbachstrasse 57	Gera/Thüringen, Deutschland
1995 TC. 009	Jugendstilhaus Quellenstrasse 19	Gera/Thüringen, Deutschland
1998 TC. 013	Jugendstilhaus Talstrasse 42	Gera/Thüringen, Deutschland
2008 TC. 022	Gründerzeit-Bürgerhaus Heinrichstrasse 44	Gera/Thüringen, Deutschland
2016 TC. 029	Tilly'scher Garten Albin Bauer Villa	Gera/Thüringen, Deutschland
1998 TC. 030	Jugendstilhaus Darwinstrasse 6	Gera/Thüringen, Deutschland



meine
WOHNUNG



kaufen statt mieten

unsere
ALTERSVORSORGE



investieren statt sparen

unsere
MIETWOHNUNG



mieten und flexibel sein

Objektinformation
ALTES PAPIERWERK

Seite 06 Standort Gera
Seite 07 Residenzstadt Gera
Seite 08 StadtQuartier Altes Papierwerk
Seite 10 Studio Altes Papierwerk
Seite 11 Highlights Studio
Seite 13 Wohnungen im Überblick



Standort Gera

PERFEKT GELEGEN

MITTEN IN
DEUTSCHLAND
IM OSTEN
THÜRINGENS



Lage in Deutschland



Lage in Gera





GEHEIMTIPP RESIDENZSTADT GERA

Gera, gelegen am ausgewaschenen Tal der Weißen Elster ist mit rund 100.000 Einwohnern die drittgrösste Stadt Thüringens und genoss um 1900 den Titel „Reichste Stadt Deutschlands“.

Zahlreiche Baudenkmäler und Villen zeugen bis in die Gegenwart vom Kunstverstand und der modernen geistigen Orientierung der Geraer Einwohner. Heute ist Gera mit einem Einzugsbereich von circa 450.000 Menschen das grösste Handels-, Einkaufs- und Verwaltungszentrum in Ostthüringen.

Als grösste Ostthüringer Metropole vereint Gera auf verblüffende Art und Weise alle Vorzüge einer Grossstadt, wie...

- » perfekte Infrastruktur durch die Autobahnen A9 und A4 sowie die B2, B7 und B92
- » Hauptbahnhof und Südbahnhof sowie ein Fluglandeplatz
- » moderner öffentlicher Nahverkehr mit Bus und Strassenbahn
- » Theater- und Konzerthaus, Multiplexkino, Kultur- und Kongresszentrum
- » Einkaufscenter, Spezialitätenrestaurants, Bars, Clubs und Cafes
- » 43 Hektar Park- und Grünflächen, Waldzoo, Botanischer Garten
- » grosses Sportstadion, moderne Sporthallen und -anlagen
- » Banken, Behörden, Unternehmen, Bundesanstalten und Politik
- » Waldklinikum mit 25 Fachrichtungen, Allgemein-, Spezial- und Fachärzte
- » Berufsakademien, Fachschulen, Gymnasien und private Schulen

...mit dem Charme und der Gemütlichkeit einer Kleinstadt.

StadtQuartier ALTES PAPIERWERK

ausgesuchte Entfernungen mit



Markt	1,0 km	0,8 km
Multiplex-Kino	1,4 km	1,3 km
Hauptbahnhof	1,4 km	1,3 km
Gera-Arcaden	2,1 km	1,2 km
Ferberturm	1,9 km	1,6 km
Zabelgymnasium	0,5 km	0,4 km
Ostschule (Regelschule).....	0,5 km	0,5 km
Bergschule (Grundschule).....	0,2 km	0,2 km
KiTa Schreiberweg	0,4 km	0,4 km
Stadtbushaltestelle.....	0,1 km	0,1 km
Autobahnanschluss Gera	4,0 km	

Wer heute in der Stadt leben will, sucht Individualität, Charakter und Lebensqualität. Das in sich erschlossene StadtQuartier «Altes Papierwerk» ist nicht nur ein besonders wertvoller Schatz im Herzen von Gera, sondern zugleich eine faszinierende Gelegenheit für seine Bewohner, sich ihren Traum vom urbanen Wohnen in vier historischen Gebäuden zu erfüllen, die nunmehr aufwendig modernisiert werden.

Auf einer grosszügigen Grundstücksfläche integriert das neu gestaltete innerstädtische Quartier neben der industriellen Substanz auch Orte des Zusammenlebens und Begegnens. Es bietet den zukünftigen Bewohnern im inneren des Quartiers Parkplätze, begrünte Wege und lichte Innenhöfe, die das „nach Hause kommen“ stressfrei ermöglichen.



Eine Vielzahl an unterschiedlichen Wohnformen von kompakten Appartements über Maisonetten bis hin zu grosszügigen Dachgeschoss-Wohnungen lassen eine Mischung aus intelligenten Wohnentwürfen entstehen. Respekt vor der Substanz und vor der Geschichte schwingen hier ebenso mit, wie der Erhalt solider Werte. Ihrem baulichen Charakter entsprechend, erhielten die Häuser die Namen **FABRIK**, **KONTOR**, **ATELIER** und **STUDIO**. Das Projekt bietet ein Angebot an Wohnraum,

der so einmalig wie individuell und so modern wie urban ist. Die Motive für den Erwerb einer Eigentumswohnung sind vielfältig und von Mensch zu Mensch unterschiedlich. Die Gründe sich für ein Zuhause im StadtQuartier «Altes Papierwerk» zu entscheiden aber immer die gleichen:

Die Lage.

Mitten in Gera im lebens- und liebenswerten Ostviertel.

Die Wohnung.

Wohnungsgrössen für Familien, Paare und Singles mit 2 bis 5 Zimmern.

Die Qualität.

Ein lebendiges Quartier mit kurzen Wegen und viel Raum für Erholung.

Lediglich rund 800 Meter östlich vom historischen Marktplatz entfernt, erschliesst das StadtQuartier «Altes Papierwerk» ein Areal von rund 2.300 m² entlang der Nestmannstrasse.

Die insgesamt vier repräsentativen Gebäude fügen sich in das Quartier, welches durch eine perfekte Verkehrsanbindung, durch Ruhe und Erholungsflächen sowie durch seine Nähe zur Innenstadt gleichermaßen begeistert.

Künftige Nutzer profitieren von der überaus zentralen und begehrten Lage, denn das gründerzeitliche Ostviertel gehört schon seit Jahren zu den sich am attraktivsten entwickelnden Wohngebieten Gera's. Lebensqualität zeichnet sich auch durch Vitalität des Lebensraumes aus. Zahlreiche Restaurants, Bar's, Shopping, Apotheken, Ärzte, Banken, Schulen und KiTa's garantieren im unmittelbaren Umkreis von bis zu etwa 1 km, welche

zu Fuss in bis zu 10-15 Minuten erreichbar sind, diese Vitalität.

Moderne Sanierung und hoher Komfort lassen gemeinsam mit der alten Bausubstanz eine neue städtische Qualität entstehen.

Industrielle Hochkonjunktur in der Gründerzeit Gera's

Bedeutende Geraer Persönlichkeiten haben bereits im 19. Jahrhundert die Grundsteine für grosses Wirtschaftswachstum gelegt. In der Gründerzeit entwickelten sich grosse Firmen mit weltweiten Handelsbeziehungen. Neben der ständig wachsenden Textilbranche entwickelten sich unter anderem der Maschinenbau, die Textilindustrie, die Musikinstrumentenproduktion. Mitte des 19. Jahrhunderts war Gera eine der reichsten Städte Deutschlands.

Mit der Geraer Unternehmerschaft sind zahlreiche Industriebauten errichtet worden. So auch der papierverarbeitende Grossbetrieb von Fritz Lange entlang der Nestmannstrasse. Das seit dem 19. Jahrhundert im Familienbesitz stehende Fabrikgelände, in exzellenter Innenstadtlage, wurde im Laufe der Jahre stetig erweitert und wird nunmehr aufwändig modernisiert.

Wir haben es mit dem Auftrag von den Erben gekauft, dieses Quartier wieder mit Leben zu füllen. So haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, den industriellen Geist der Gründerzeit weiter atmen zu lassen und das Stadtquartier «Altes Papierwerk» zu entwickeln.

*Erleben Sie die neue Blütezeit ... wohnen Sie im Stadtquartier «Altes Papierwerk»!
Ein Quartier mit Geschichte und Zukunft*



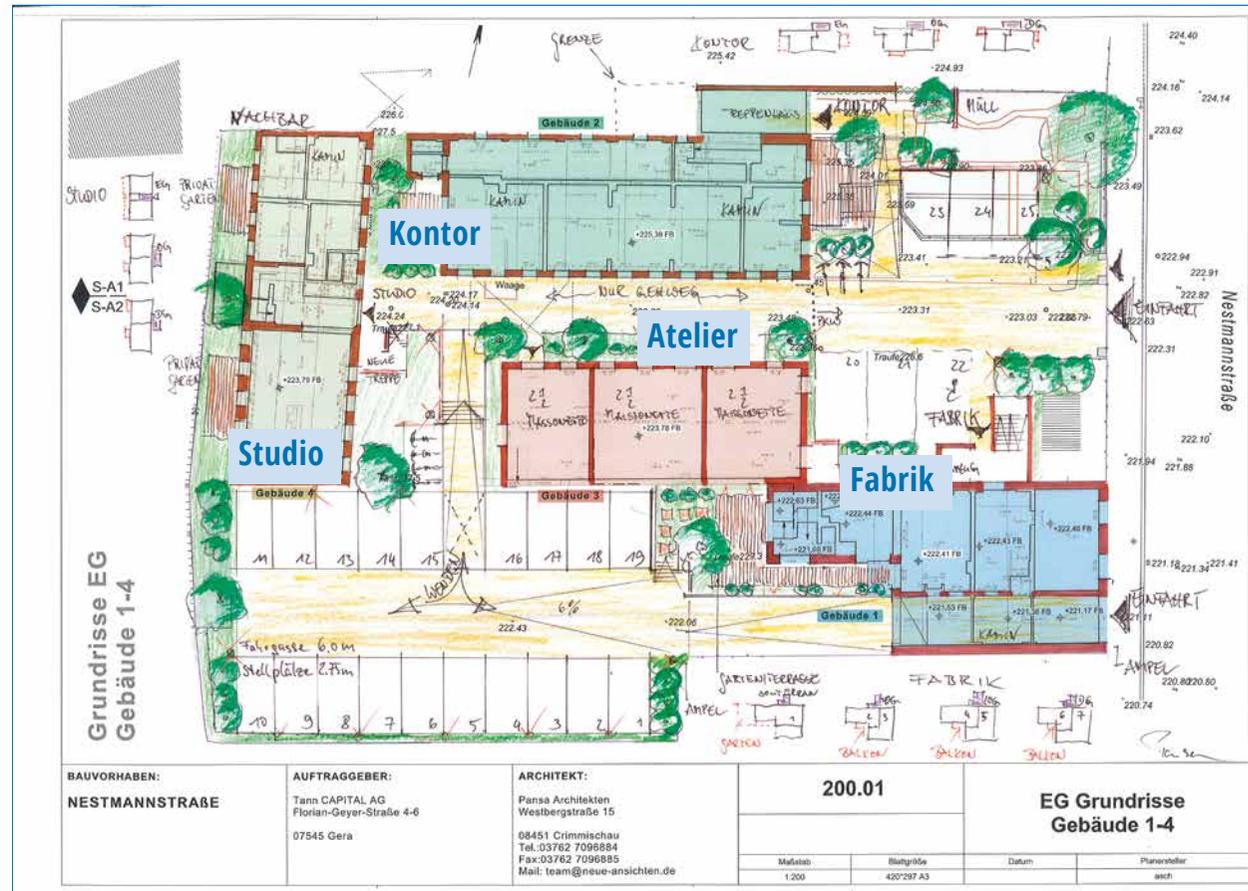
Entspannen Sie sich mit SocialCare® by TannCAPITAL AG...

Garantie & Service

Vertrauen Sie auf wichtige Fakten, warum sich die Investition in eine Immobilie der TannCAPITAL AG für Sie lohnt! „Vertrauen ist gut ...“ Bei uns vertrauen Sie aber nicht nur, nein wir sagen es Ihnen sogar vertraglich zu!

- » Kaufpreisgarantie
- » Fertigstellungsgarantie
- » Sachmängelhaftung 5 Jahre
- » Sicherungsabtretung
- » Wohnflächenentschädigung
- » Kaufpreisfälligkeit
- » Sicherheitseinbehalt

Darauf können Sie sich verlassen! Die durchdachten vertraglichen Regelungen aus unserem «7-Punkte Garantie- & Sicherheitspaket» bieten Ihnen bereits eine weitgehende und grundlegende Sicherheit - und das alles notariell verbrieft!



Die erste Handskizze von 2017

Studio ALTES PAPIERWERK

Moderne Stadtliebhaber und urbane Menschen mit hochwertigen Wohnansprüchen finden ihren Platz im StadtQuartier «Altes Papierwerk», mitten in Gera auf 62 bis 93 m² in den Wohnungen des «Studio – Altes Papierwerk».

6 perfekte Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern entstehen in dem lebens- und liebenswerten Ostviertel. Das Wohnkonzept setzt auf grosszügige Räume und vielfältige Lichtquellen mit unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten. Die ausgewählten Produkte überzeugen mit einem Eindruck von Wertigkeit und bieten Ihnen unterschiedlich viele Anregungen für Ihren eigenen Wohnstil.

Von dem geschäftigen Treiben auf den Strassen von Gera ist ein paar Meter weiter wenig zu hören. Das StadtQuartier «Altes Papierwerk» verbindet Tradition und moderne Wohnansprüche. Das Zusammenspiel einer zentralen, zurückgezogenen ruhigen Lage, aussergewöhnlicher Ausstattung und verkehrsgünstiger Anbindung macht die Wohnungen zu einem einzigartigen Zuhause für seine Bewohner und Eigentümer.



HIGHLIGHTS **STUDIO**

Altes Papierwerk

TC-Home / TC-Invest / TC-Rent
für jeden das richtige Konzept

SocialCare® by TannCAPITAL
unbeschwert leben (optional)



Kaminofen
für wohlig-warme Kaminromantik

Tageslichtbad
bestes Licht und optimale Belüftung

Farb-Videosprechanlage
sofort sehen wer zu Besuch kommt

Laminatplanken
authentische Oberflächen für Jahrzehnte

Fliessendekor
modern und geschmackvoll ausgesucht

Handtuchheizkörper
wärmende Entspannung als Blickfang

Profilüren
stilbewährte Qualität mit
sichtbarem Profil

Edelstahlbeschlag
fortgesetzte Qualitätsoptik zum öffnen

Naturstein
kunstharzgebunden, elegant geschnitten
und poliert

Elektrovielfalt
Signale, Energie und Schalten von überall

Balkon
traditionell und ungestört Sonne genießen

Terrasse
erweitert den Wohnraum nach draussen

Gasheizung
umweltschonend und preiswert

Stellplatz
entspannt ankommen und da sein

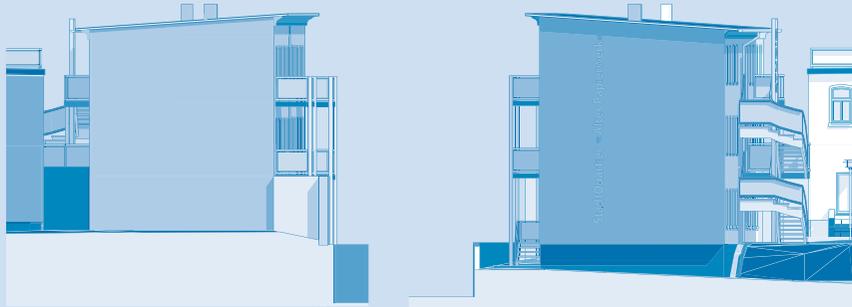


TannCAPITAL

Leben wie Sie es möchten

STUDIO / ALTES PAPIERWERK

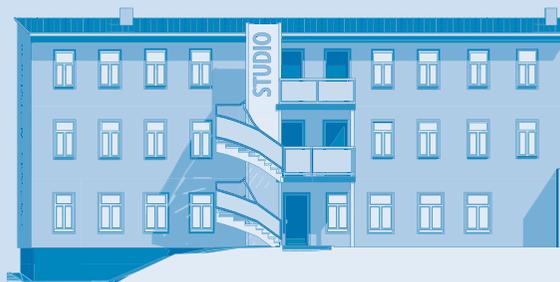
WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK



Nord-und Südansichtansicht



Westansicht

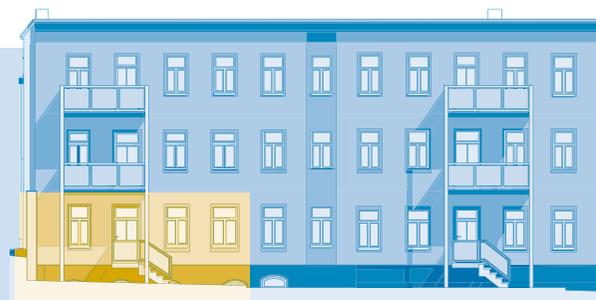


Ostansicht

EG	WE1	2-Raum-Appartement mit Westterrasse	68,88 m ²
EG	WE2	3-Raum-Appartement mit Westterrasse	70,31 m ²
1.OG	WE3	2-Raum-Appartement mit Westbalkon	61,69 m ²
1.OG	WE4	4-Raum-Appartement mit Westbalkon	89,00 m ²
DG	WE5	2-Raum-Appartmenet mit Westbalkon	66,15 m ²
DG	WE6	4-Raum-Appartement mit Westbalkon	92,51 m ²

2-RAUM APPARTEMENT

MIT WESTTERRASSE



WE 1/EG
Westansicht

Dieses 2-Raum-Garten-Appartement überzeugt mit Grosszügigkeit. Über einen kleinen Flur erreicht man den offenen Essbereich mit angrenzender Küche, der ohne Zweifel den Mittelpunkt dieses Apartments darstellt. Laden Sie Ihre Familie ein oder machen Sie einen gemütlichen Spieleabend. Hier findet am grossen Tisch jeder einen Platz. Von hier aus haben Sie auch Zugang zu allen weiteren Zimmern.

Im Schlafzimmer mit östlicher Ausrichtung können Sie sich von der Morgensonne wach küssen lassen. Für eine optimale Lösung für moderne Ansprüche erhält das Bad ein zurückhaltend eingebrachtes bedarfsumlaufendes Wandfliesenniveaus. Der erste Blick ins Bad gilt der Acryleckbadewanne und der dazugehörigen edlen Duschtrennung. Auf Wunsch kann das Bad auch als Duschbad geplant werden. Eingewickelt in schöne warme Handtücher, erwärmt durch den Handtuchheizkörper, lässt dies Ihr Wohlbefinden enorm steigen.

Das Wohnzimmer mit angrenzender Westterrasse bietet allabendliche Sonnenuntergangsromantik. In der Übergangs- und Winterzeit wird man die wohlige Wärme und das Knistern des brennenden Kaminholzes nicht nur im Wohnzimmer sondern vielmehr in der gesamten Wohnung geniessen können.

Längst nicht überall vorhanden, ergänzt neben dem separaten Abstellraum in der Wohnung als auch im Kellergeschoss, ein eigener Stellplatz auf dem inneren Grundstücksbereich dieses phantastische Appartement.

Beschreibung

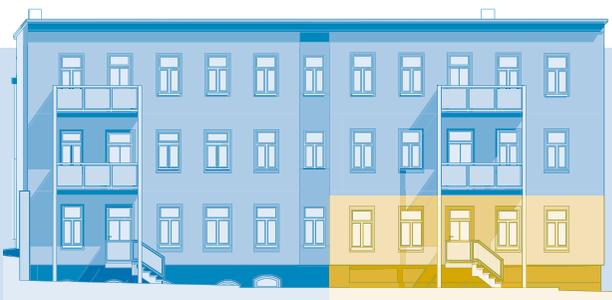
Wohnen	15,08 m ²
Schlafen.....	13,10 m ²
Küche/ Essen.....	20,37 m ²
Bad.....	9,30 m ²
Flur.....	2,91 m ²
Abstellraum	3,51 m ²
Terrasse.....	4,61 m ²
(Nutzfläche 18,44 m ²)	

Abstellraum im KG
PKW-Stellplatz

Gesamtfläche 68,88 m²



WE 2 / EG
Westansicht



3-RAUM APPARTEMENT MIT WESTTERRASSE

WE 2
EG



Dieses attraktive Garten-Appartement bietet mit 3 Zimmern und grosser Terrasse praktisches Wohnen mit viel Raum und Komfort.

An das lichtdurchflutete Wohnzimmer konnte behutsam und separiert auch der Küchenbereich integriert werden. Mit der angrenzenden Terrasse bietet dies die einmalige Chance auf eine repräsentative und gemütliche Living-Area mit allabendlicher Sonnenuntergangsromantik. In der Übergangs- und Winterzeit wird man die wohlige Wärme und das Knistern des brennenden Kaminholzes nicht nur im Wohnzimmer und Küche vielmehr auch bis in die gesamte Wohnung geniessen können.

Das zusätzliche Zimmer kann wahlweise als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Bad mit individuell ausgesuchter Acryl-Körperform-Badewanne, Acryl-Dusche mit Echtglas-Duschtrennung sowie Handtuchheizkörper erhält ein zurückhaltend eingebrachtes bedarfsumlaufendes Wandfliesenniveaus für moderne Ansprüche an Komfort und Design.

Zudem ergänzen die mithörgesperrte Farb- und Videosprechanlage, ein PKW-Stellplatz und ein Abstellraum im Keller-geschoss diese exklusive Gartenwohnung.



Beschreibung

Wohnen & Küche	14,76 m ²
Schlafen.....	13,22 m ²
Kind	10,47 m ²
Küche/ Essen	15,34 m ²
Bad.....	6,70 m ²
Flur.....	5,20 m ²
Terrasse.....	4,62 m ²
(Nutzfläche 18,47 m ²)	

Abstellraum im KG
PKW-Stellplatz

Gesamtfläche 70,31 m²

2-RAUM APPARTEMENT

MIT WESTBALKON



WE 3 / 1. OG
Westansicht

Dieses 2-Raum-Appartement überzeugt mit Grosszügigkeit.

Über einen kleinen Flur erreicht man den offenen Küchen- und Essbereich, der ohne Zweifel den Mittelpunkt dieses Apartments darstellt. Laden Sie Ihre Familie ein oder machen Sie einen gemütlichen Spieleabend. Hier findet am grossen Tisch jeder einen Platz. Von hier aus haben Sie auch Zugang zu allen weiteren Zimmern.

Im Schlafzimmer mit östlicher Ausrichtung können Sie sich von der Morgensonne wach küssen lassen.

Das Bad mit individuell ausgesuchter Acryl-Körperform-Badewanne, Acryl-Dusche mit Echtglas-Duschtrennung sowie Handtuchheizkörper erhält ein zurückhaltend eingebrachtes bedarfsumlaufendes Wandfliesenniveaus für moderne Ansprüche an Komfort und Design.

Das Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon bietet allabendliche Sonnenuntergangsmantik. In der Übergangs- und Winterzeit wird man die wohlige Wärme und das Knistern des brennenden Kaminholzes nicht nur im Wohnzimmer sondern vielmehr in der gesamten Wohnung geniessen können.

Längst nicht überall vorhanden, ergänzen die mithörgespernte Farb- und Videosprechanlage, ein Abstellraum im Kellergeschoss und ein eigener Stellplatz auf dem inneren Grundstücksbereich dieses phantastische Apartment.

Beschreibung

Wohnen	13,57 m ²
Schlafen.....	13,79 m ²
Küche/ Essen.....	17,56 m ²
Bad	8,39 m ²
Flur	5,75 m ²
Balkon	2,63 m ²
(Nutzfläche 5,25 m ²)	

Abstellraum im KG
PKW-Stellplatz

Gesamtfläche 61,69 m²



4-RAUM APPARTEMENT

MIT WESTBALKON

WE 4 / 1. OG
Westansicht



Ein wahres Raumwunder ist dieses kompakte 4-Raum-Appartement. Der Schnitt der Räume begeistert durch seine zentrale Geselligkeit: Wohn- und Esszimmer sind das Herzstück dieser vier Zimmer und bieten Zugang zu dem nach Westen ausgerichteten Balkon sowie der offenen Küche, die ausreichend Platz für gemeinsames Kochen mit Freunden ermöglicht.

In der Übergangs- und Winterzeit wird man die wohlige Wärme und das Knistern des brennenden Kaminholzes nicht nur im Wohnzimmer und Küche vielmehr auch bis in die gesamte Wohnung genießen können.

Genügend Lebens- und Wohnraum für zwei Kinder- und Jugendzimmer, aber auch Arbeits- oder Gästezimmer ist vorhanden.

Das Bad mit individuell ausgesuchter Acryl-Körperform-Badewanne, Acryl-Dusche mit Echtglas-Duschtrennung sowie Handtuchheizkörper erhält ein zurückhaltend eingebrachtes bedarfsumlaufendes Wandfliesenniveaus für moderne Ansprüche an Komfort und Design. Zudem ergänzen die mithörgesperrte Farb- und Videosprechanlage, ein PKW-Stellplatz und ein Abstellraum im Kellergeschoss dieses funktionelle Appartement.

Beschreibung

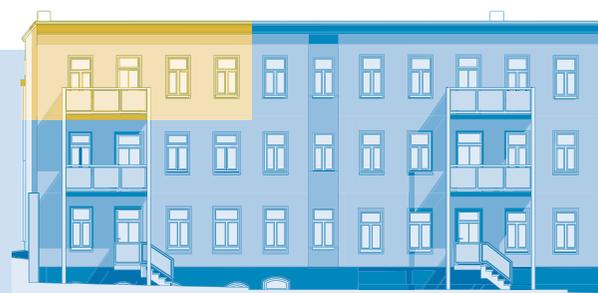
Wohnen	13,45 m ²
Schlafen.....	13,53 m ²
Kind 1.....	12,75 m ²
Kind 2.....	10,31 m ²
Küche/ Essen.....	17,39 m ²
Bad.....	6,60 m ²
Flur	6,85 m ²
Flur 2.....	5,49 m ²
Balkon	2,63 m ²
(Nutzfläche 5,25 m ²)	

Abstellraum im KG
PKW-Stellplatz

Gesamtfläche 89,00 m²

2-RAUM APPARTEMENT

MIT WESTBALKON



WE 5 / DG
Westansicht

Dieses 2-Raum-Dachgeschoss-Appartement ohne Dachschrägen überzeugt mit Grosszügigkeit und Stellmöglichkeiten ohne Kompromisse.

Über einen kleinen Flur erreicht man den offenen Küchen- und Essbereich, der ohne Zweifel den Mittelpunkt dieses Apartments darstellt. Laden Sie Ihre Familie ein oder machen Sie einen gemütlichen Spieleabend. Hier findet am grossen Tisch jeder einen Platz. Von hier aus haben Sie auch Zugang zu allen weiteren Zimmern.

Im Schlafzimmer mit östlicher Ausrichtung können Sie sich von der Morgensonne wach küssen lassen. Das Bad mit individuell ausgesuchter Acryl-Körperform-Badewanne, Acryl-Dusche mit Echtglas-Duschtrennung sowie Handtuchheizkörper erhält ein zurückhaltend eingebrachtes bedarfsumlaufendes Wandfliesenniveaus für moderne Ansprüche an Komfort und Design.

Das Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon. Über den Dächern von Gera bietet er Ihnen allabendliche Sonnenuntergangsromantik. In der Übergangs- und Winterzeit wird man die wohlige Wärme und das Knistern des brennenden Kaminholzes nicht nur im Wohnzimmer sondern vielmehr in der gesamten Wohnung geniessen können. Längst nicht überall vorhanden, ergänzt neben dem separaten Abstellraum in der Wohnung als auch im Kellergeschoss, ein eigener Stellplatz auf dem inneren Grundstücksbereich dieses phantastische Appartement.

Beschreibung

Wohnen	15,73 m ²
Schlafen.....	13,76 m ²
Küche/ Essen.....	18,65 m ²
Bad.....	8,75 m ²
Flur.....	3,86 m ²
Abstellraum	2,77 m ²
Balkon	2,63 m ²
(Nutzfläche 5,25 m ²)	

Abstellraum im KG
PKW-Stellplatz

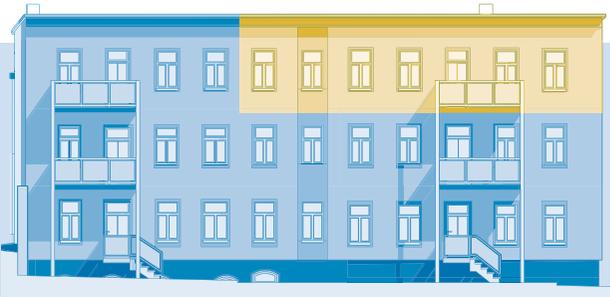
Gesamtfläche 66,15 m²



4-RAUM APPARTEMENT

MIT WESTBALKON

WE 6 / DG
Westansicht



Ein wahres Raumwunder ist dieses kompakte 4-Raum-Appartement und ohne Dachschrägen überzeugt dieses Dachgeschoss mit unbegrenzten Stellmöglichkeiten. Der Schnitt der Räume begeistert durch seine zentrale Geselligkeit: Wohn- und Esszimmer sind das Herzstück dieser vier Zimmer und bieten Zugang zu dem nach Westen ausgerichteten Balkon sowie der offenen Küche, die ausreichend Platz für gemeinsames Kochen mit Freunden ermöglicht.

Über den Dächern von Gera bietet Ihnen der Balkon Sonnenuntergangromantik. Hier können Sie ausspannen und die Hektik des Alltags hinter sich lassen. In der Übergangs- und Winterzeit wird man die wohlige Wärme und das Knistern des brennenden Kaminholzes nicht nur im Wohnzimmer und Küche vielmehr auch bis in die gesamte Wohnung genießen können.

Genügend Lebens- und Wohnraum für zwei Kinder- und Jugendzimmer, aber auch Arbeits- oder Gästezimmer ist vorhanden. Das Bad mit individuell ausgesuchter Acryl-Körperform-Badewanne, Acryl-Dusche mit Echtglas-Duschtrennung sowie Handtuchheizkörper erhält ein zurückhaltend eingebrachtes bedarfsmlaufendes Wandfliesenniveaus für moderne Ansprüche an Komfort und Design.

Zudem ergänzen die mithörgesperrte Farb- und Videosprechanlage, ein PKW-Stellplatz und ein Abstellraum im Kellergeschoss diese phantastische Dachgeschosswohnung.

Beschreibung

Wohnen	14,08 m ²
Schlafen.....	11,80 m ²
Kind 1.....	14,25 m ²
Kind 2.....	12,83 m ²
Küche/ Essen.....	16,35 m ²
Bad.....	7,54 m ²
Flur	4,39 m ²
Flur 2.....	8,64 m ²
Balkon	2,63 m ²
(Nutzfläche 5,25 m ²)	

Abstellraum im KG
PKW-Stellplatz

Gesamtfläche 92,51 m²

StadtQuartier
ALTES PAPIERWERK

TannCAPITAL Private Value AG

Florian-Geyer-Strasse 4-6
07545 Gera | Germany

Telefon +49 365 800 19 80

Telefax +49 365 800 19 81

Email info@tanncapital.de

www.tanncapital.de

Wichtiger Hinweis

Diese Broschüre «Projektinformation» stellt keinen Prospekt im juristischen Sinne dar und unterliegt damit nicht den gesetzlichen Anforderungen an Verkaufsprospekte. Die Broschüre dient lediglich einer allgemeinen und unverbindlichen Vorabinformation zum dargestellten Immobilienprojekt. Alleinige Gültigkeit für jedwede Rechtsbeziehung haben ausschliesslich die jeweils notariell beurkundeten Stammurkunden. Irrtümer, Fehler und Abweichungen bleiben grundsätzlich vorbehalten. Keine Rechts- und Steuerberatung!

Stand: 11.12.2017