



### Objektanschrift

Bieblacher Straße 53 b  
 07546 Gera

### Ansprechpartner

Maria Staps  
 E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
 Telefon: 0365 83330-23

WBG „Glück Auf“ Gera eG  
 Telefon: 0365 83330-0  
 E-Mail: wbg@glueckaufgera.de

## Platz für die ganze Familie! 5-Raum-Wohnung mit 2 Bädern, offener Küche, 2 Balkone

### Objektdetails

Objekt Nr. **74.5302.28**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **5**  
 Etage **3. OG links**  
 Wohnfläche **109,75 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **768,25 €**  
 Nebenkosten **153,65 €**  
 Heizkosten **120,73 €**

Gesamtmiete **1.042,63 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.848,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1968**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **64,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

Küchenausstattung **Fenster, Anschluss für E-Herd**  
 Fußboden **Vinyl**  
 Badausstattung **Dusche, Wanne, Fenster, Waschmaschinenanschluss**  
 Allgemeinausstattung **Balkon, Kabelanschluss, Keller**

# Platz für die ganze Familie! 5-Raum-Wohnung mit 2 Bädern, offener Küche, 2 Balkonen

## Objektbeschreibung

---

Die Hausreinigung, der Winterdienst und die Pflege der Außenanlagen werden von der „Glück Auf“ Wohnservice GmbH übernommen und sind in den Nebenkosten enthalten.

## Ausstattung

---

Das Wohnhaus in der Bieblacher Straße 51a bis 53 b wird in den kommenden Monaten umfangreich saniert.

Wir schaffen Platz für die ganze Familie! Die auf einer Etage gelegenen 2- und 3-Raum-Wohnungen werden zu einer tollen 5-Raum-Wohnung umgebaut. Sie erhält 2 Bäder. Ein Tageslichtbad wird mit einer Badewanne und das zweite mit einer bodengleichen Dusche mit klappbaren Echtglasseitenteilen sowie modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. In allen Räumen werden neue Innentüren eingebaut und ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt. Vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf die großen Balkone mit einem schönen Ausblick. Die Küche ist zum Wohnzimmer hin offen gestaltet.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns!

## Lage

---

Die variantenreiche Wohnbebauung zeigt auf einzigartige Weise die Entwicklung des Wohnungsbaus in der DDR von den 50er bis in die 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Das Wohngebiet ist in seiner ursprünglichen Gestaltung nahezu unverändert erhalten geblieben. Seit 1998 steht der Bieblacher Hang als bauliche Gesamtanlage einschließlich aller Park- und Grünflächen unter Denkmalschutz.

### Wohnplus

- Einkaufsmärkte (z.B. Rewe, Netto und Lidl); Gaststätte „Grüne Mulde“
- Asklepios MVZ Mitteldeutschland; Apotheken und Arztpraxen;
- Kita „Kinderkiste“ und „Sausewind“; Grundschule „Am Bieblacher Hang“; Staatliche Regelschule 12; Staatliche berufsbildende Schule Gesundheit, Soziales und Sozialpädagogik
- südlich der BAB 4, Buslinie 24 und Stadtbahnlinie 3

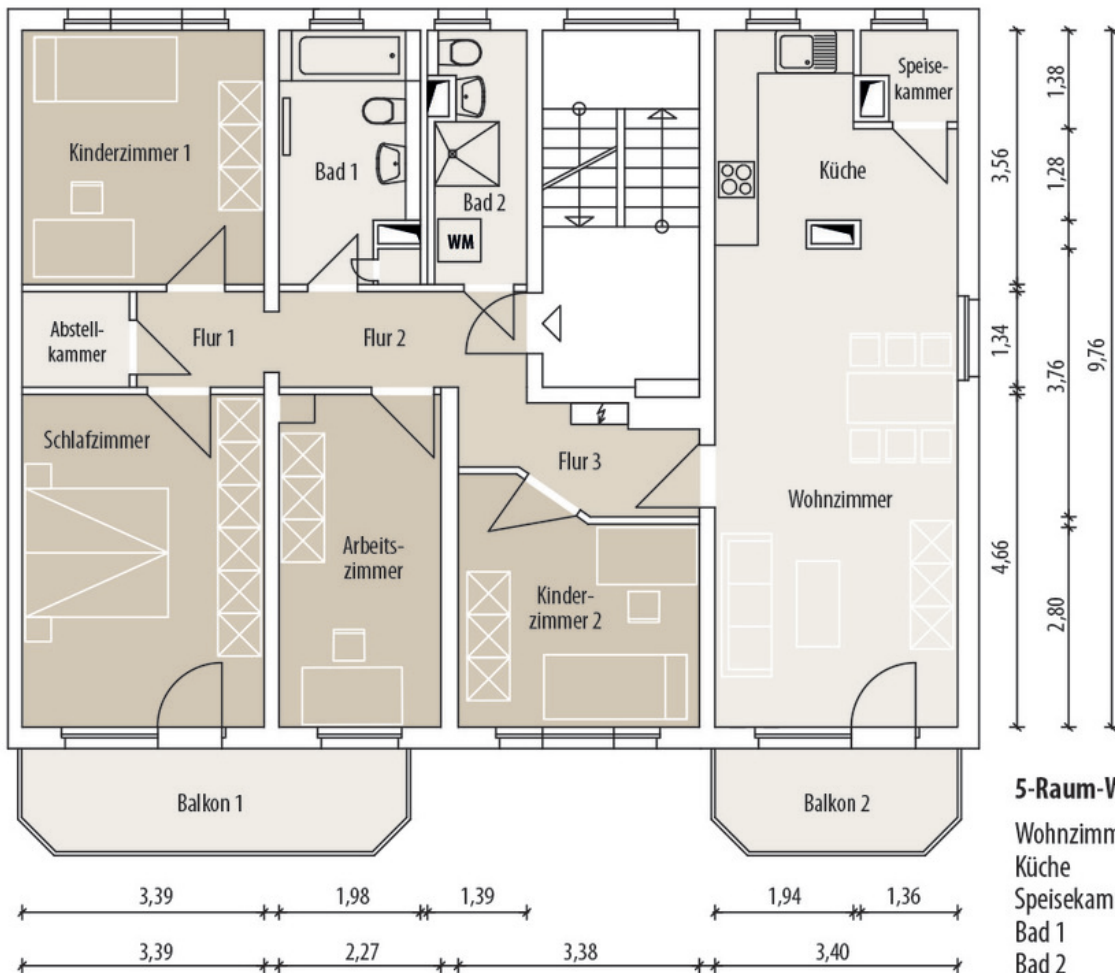
## Haftung

---

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Mietobjekt zu überprüfen. Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

# Platz für die ganze Familie! 5-Raum-Wohnung mit 2 Bädern, offener Küche, 2 Balkonen

## GRUNDRISS



### 5-Raum-Wohnung

Wohnzimmer	20,67 m <sup>2</sup>
Küche	10,49 m <sup>2</sup>
Speisekammer	1,43 m <sup>2</sup>
Bad 1	6,45 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,68 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,79 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	12,06 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10,53 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	10,37 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	2,01 m <sup>2</sup>
Flur 1, 2 + 3	11,32 m <sup>2</sup>
Balkon 1	6,20 m <sup>2</sup>
Balkon 2	4,50 m <sup>2</sup>

Alle Maße sind ca. Angaben!

# Platz für die ganze Familie! 5-Raum-Wohnung mit 2 Bädern, offener Küche, 2 Balkonen

Bilder

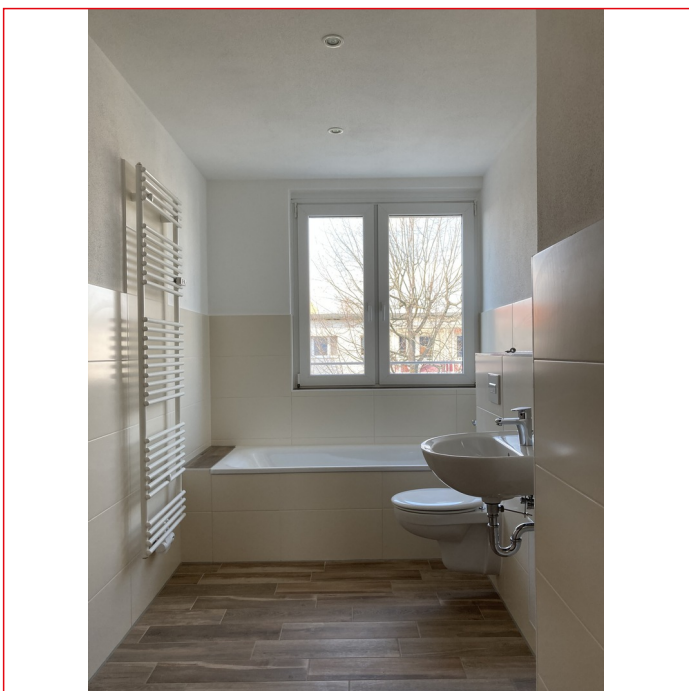
---



Musterfoto Kinderzimmer 1



Musterfoto Flur



Musterfoto Bad



Musterfoto Kinderzimmer 2

# Platz für die ganze Familie! 5-Raum-Wohnung mit 2 Bädern, offener Küche, 2 Balkonen

Bilder

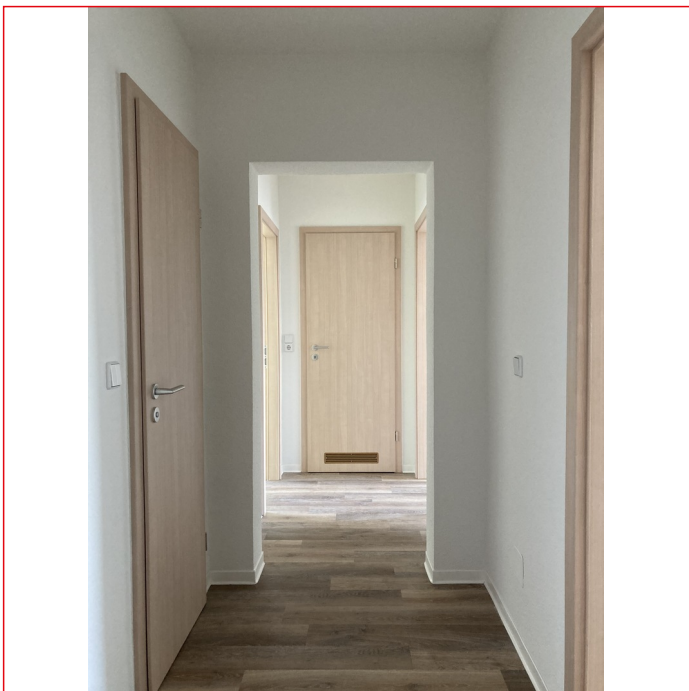
---



Musterfoto Bad



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Flur



Musterfoto Abstellraum