



### Objektanschrift

Otto-Rothe-Straße 16  
 07549 Gera

### Ansprechpartner

Julia Schwendel  
 E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
 Telefon: 0365 83330-24  
  
 WBG „Glück Auf“ Gera eG  
 Telefon: 0365 83330-0  
 E-Mail: wbg@glueckaufgera.de

## Sanierte 1-Raum-Wohnung mit Dusche, großen Balkon und Aufzug

### Objektdetails

Objekt Nr. **119.16.62**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **1**  
 Etage **2. OG mitte rechts**  
 Wohnfläche **34,42 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **206,52 €**  
 Nebenkosten **51,63 €**  
 Heizkosten **37,86 €**

Gesamtmiete **296,01 €**  
 Genossenschaftsanteile **770,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1979**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Bedarfsausweis**  
 Endenergieverbrauch **96,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

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

# Sanierte 1-Raum-Wohnung mit Dusche, großen Balkon und Aufzug

## 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

---

Diese Wohnung steht ab Mai 2024 zur Besichtigung bereit. Das Bad ist mit einer Dusche sowie mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Alle Räume sind mit einem hochwertigen Vinyl-Design-Belag versehen. Bei der Sanierung wurden neue Innentüren eingebaut.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

## Lage

---

Dieses Wohngebiet entstand in den 70er u. 80er Jahren im Süden der Stadt Gera. Die Verkehrsanbindung ist optimal und die infrastrukturelle Ausstattung (Schulen, Kindergärten, med. Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen) sehr gut. Es gibt viele Spielplätze.

### Wohnplus

- mehrere Einkaufsmärkte (z.B. Kaufland, Rewe, Aldi, Edeka und dm-Drogeriemarkt) Filiale der Sparkasse Gera-Greiz, Aral Tankstelle, Restaurants Volksbank eG und
- Apotheken und Arztpraxen; Seniorenheim „Kurt Neubert“, Kath. Seniorenheim „Edith Stein“; Tierklinik
- Kitas: „Perlboot“, „Kinderland“, „Sonnenkäfer“, „Sonnenblume“, „Traumwelt“ und Freier Waldorfkindergarten; Grundschulen „Erich Kästner“ und „Wilhelm Busch“; Freie Waldorfschule Gera, Integrierte Gesamtschule, 4. Regelschule; Schullandheim
- Sportplatz Brüte, Kindervereinigung Bummerang, Stadtteilbüro Lusan,
- Kath. Kirche, ev. Kirche St. Ursula
- südwestlich der B 92, Buslinie 13 + 15 und Stadtbahnlinie 2 + 3

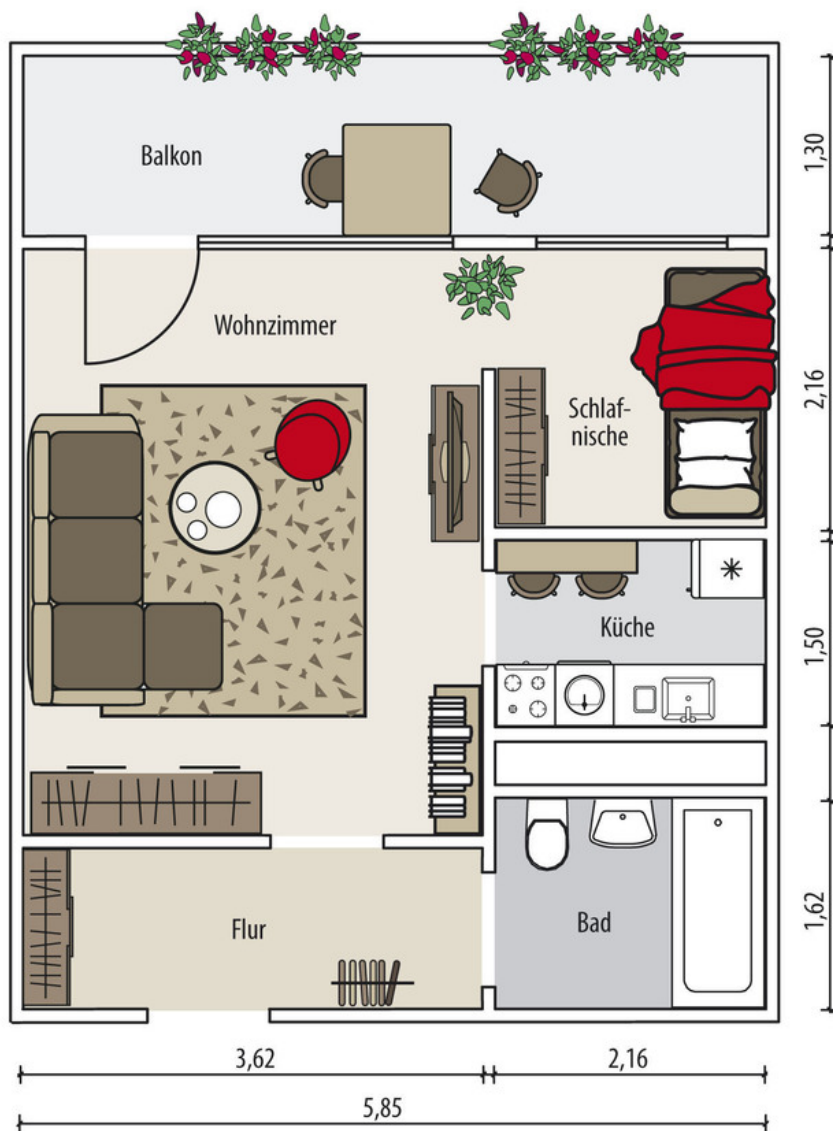
## Haftung

---

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.

# Sanierte 1-Raum-Wohnung mit Dusche, großen Balkon und Aufzug

## GRUNDRISS



### 1-Raum-Wohnung

Wohnzimmer	21,21 m <sup>2</sup>
Küche	3,25 m <sup>2</sup>
Bad	3,43 m <sup>2</sup>
Flur	4,53 m <sup>2</sup>
Balkon	7,61 m <sup>2</sup>

Alle Maße sind ca. Angaben!

# Sanierte 1-Raum-Wohnung mit Dusche, großen Balkon und Aufzug

## Bilder

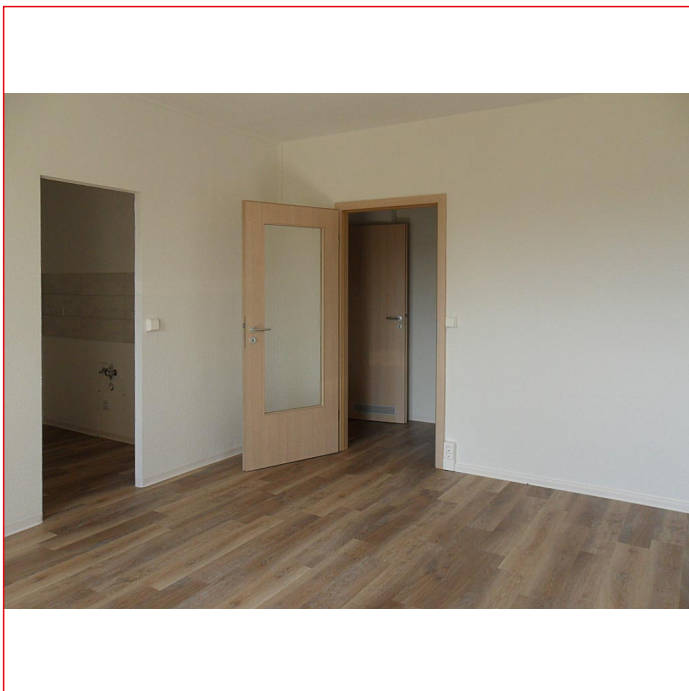
---



Musterfoto Flur



Musterfoto Schlafnische



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Wohnzimmer

# Sanierte 1-Raum-Wohnung mit Dusche, großen Balkon und Aufzug

Bilder

---



Musterfoto Bad