



### Objektanschrift

Straße des Bergmanns 65  
 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

## Wohnen im sanierten Altbau – 3-Raum-Wohnung mit Balkon und bodengleicher Dusche

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>605.65.1</b>	Zimmer	<b>3</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>EG links</b>
		Wohnfläche	<b>83,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Kosten</b>			
Kaltmiete	<b>481,28 €</b>	Gesamtmiete	<b>690,53 €</b>
Nebenkosten	<b>117,18 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.540,00 €</b>
Heizkosten	<b>92,07 €</b>		
<b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b>			
Baujahr	<b>1929</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch	<b>160,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>E</b>
<b>Ausstattung</b>			
Küchenausstattung	Fenster, Anschluss für E-Herd		
Fußboden	Vinyl		
Badausstattung	Dusche, Fenster, Waschmaschinenanschluss		
Allgemeinausstattung	Balkon, Kabelanschluss, Stellplatz, Keller		

# Wohnen im sanierten Altbau – 3-Raum-Wohnung mit Balkon und bodengleicher Dusche

## Objektbeschreibung

---

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

Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze und Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit für Sie. Die monatliche Miete beträgt für einen Stellplatz 25 Euro und für eine Garage 50 Euro.

## Ausstattung

---

Sie suchen eine geräumige 3-Raum-Wohnung im sanierten Altbau? Dann werden Sie hier mit Sicherheit fündig! Alle Räume wurden bereits mit neuen Innentüren und einem hochwertigen Vinyl-Design-Belag ausgestattet. Das Tageslichtbad erhält eine bodengleiche Dusche und moderne großformatige Fliesen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns!

## Lage

---

Charakteristisch für viele Häuser in Gera-Ost und auf dem sogenannten Galgenberg ist die vom Bauhausstil geprägte Architektur der 20er und 30er Jahre. Die Gebäudeensemble stehen heute zum Teil unter Denkmalschutz. Die Häuser der „Glück Auf“ befinden sich auf großen Grundstücken. Für eine gute Wohnlage sorgen die vielen Gärten, die angrenzende Bebauung mit vielen Einfamilienhäusern und der Weitblick über Gera.

Wohnplus

- Einkaufszentrum Dornaer Straße
- Physiotherapie in ehemaliger GWG-Geschäftsstelle
- Kita „Am Schreberweg“ und Osterlandgymnasium
- Hotel „Am Galgenberg“
- Buslinien 10 + 17, gute Verkehrsanbindung an den Stadtring sowie die Bundesstraße 2 + 92

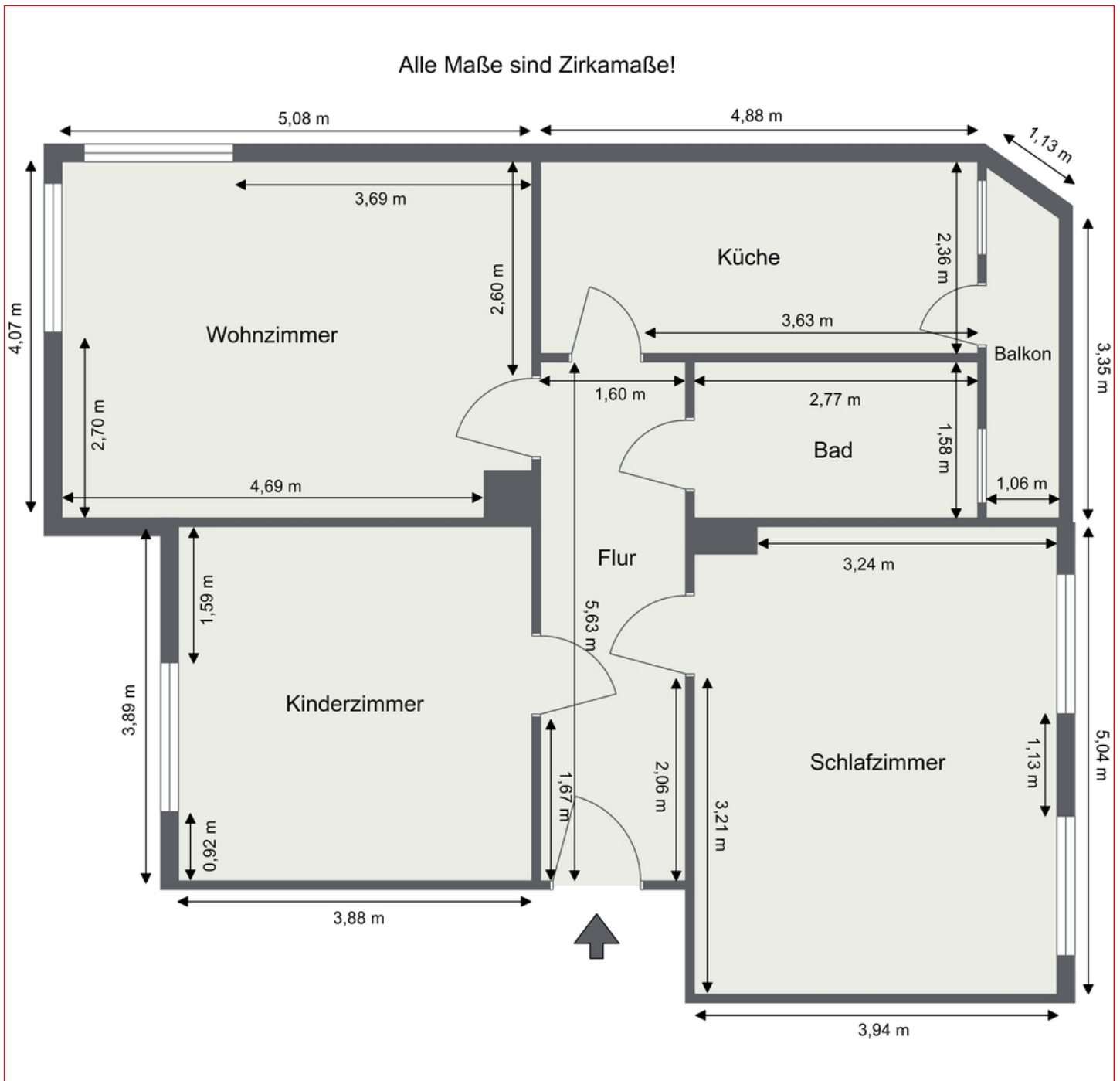
## Haftung

---

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.

# Wohnen im sanierten Altbau – 3-Raum-Wohnung mit Balkon und bodengleicher Dusche

## GRUNDRISS



# Wohnen im sanierten Altbau – 3-Raum-Wohnung mit Balkon und bodengleicher Dusche

Bilder

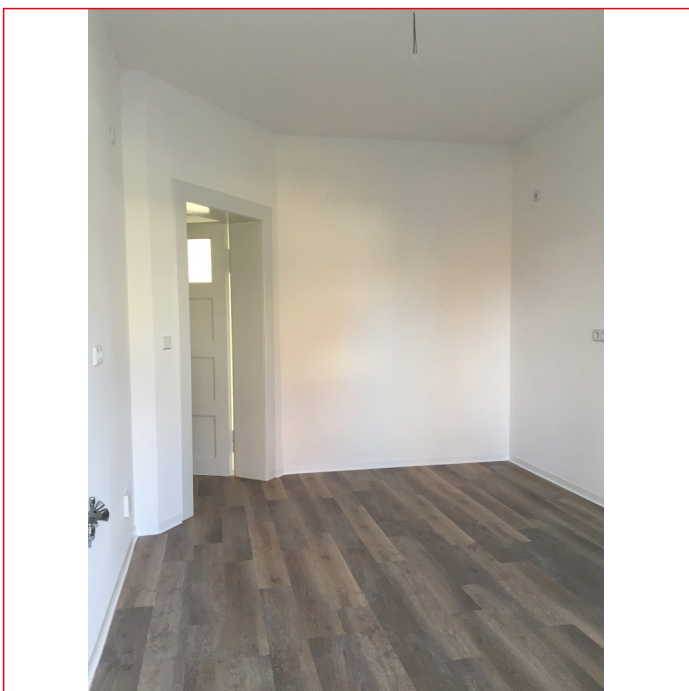
---



Musterfoto Balkon



Musterfoto Bad



Musterfoto Küche



Musterfoto Schlafzimmer

# Wohnen im sanierten Altbau – 3-Raum-Wohnung mit Balkon und bodengleicher Dusche

Bilder

---



Musterfoto Wohnzimmer