

Objektanschrift

Birkenstraße 56
07549 Gera

Ansprechpartner

Kathleen Steinbach
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de
Telefon: 0365/833024

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

Barrierearme 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche und Balkon

Objektdetails

Objekt Nr.	**41540/104/56/49**	Zimmer	**3**
Wohnungstyp	**Wohnung**	Etage	**EG rechts**
		Wohnfläche	**69,08 m²**

Kosten

Kaltmiete	**449,02 €**	Gesamtmiete	**642,45 €**
Nebenkosten	**110,53 €**	Genossenschaftsanteile	**1.540,00 €**
Heizkosten	**82,90 €**		

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	**1975**	Energieausweistyp	**Verbrauchsausweis**
Heizungsart	**Fernwärme**	Endenergieverbrauch	**68,00 kWh/(m²*a)**
Wesentliche Energieträger	**Fernwärme**	Energieeffizienzklasse	**B**

Ausstattung

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

Barrierearme 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche und Balkon

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 tolle 3-Raum-Wohnung wurde barrierearm für sie umgebaut! Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche sowie mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Die Tageslichtküche sowie alle anderen Räume sind mit neuen Innentüren sowie mit einem hochwertigen Vinyl-Design-Belag ausgestattet. Vom hellen und geräumigen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon. Der Balkonausstieg ist herabgesetzt.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns!

Lage

Die Wohnung befindet sich im 'Birkenpark', welcher vor kurzem mit dem 'Innovationspreis des Verbandes der Thüringer Wohn- und Immobilienwirtschaft' ausgezeichnet wurde. Im Birkenpark ist alles zu finden, was zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beiträgt. Spazierwege, schattige Ruheplätze, Spielmöglichkeiten und gebäudenah viele PKW-Stellplätze.
Das Wohngebiet 'Lusan' 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.

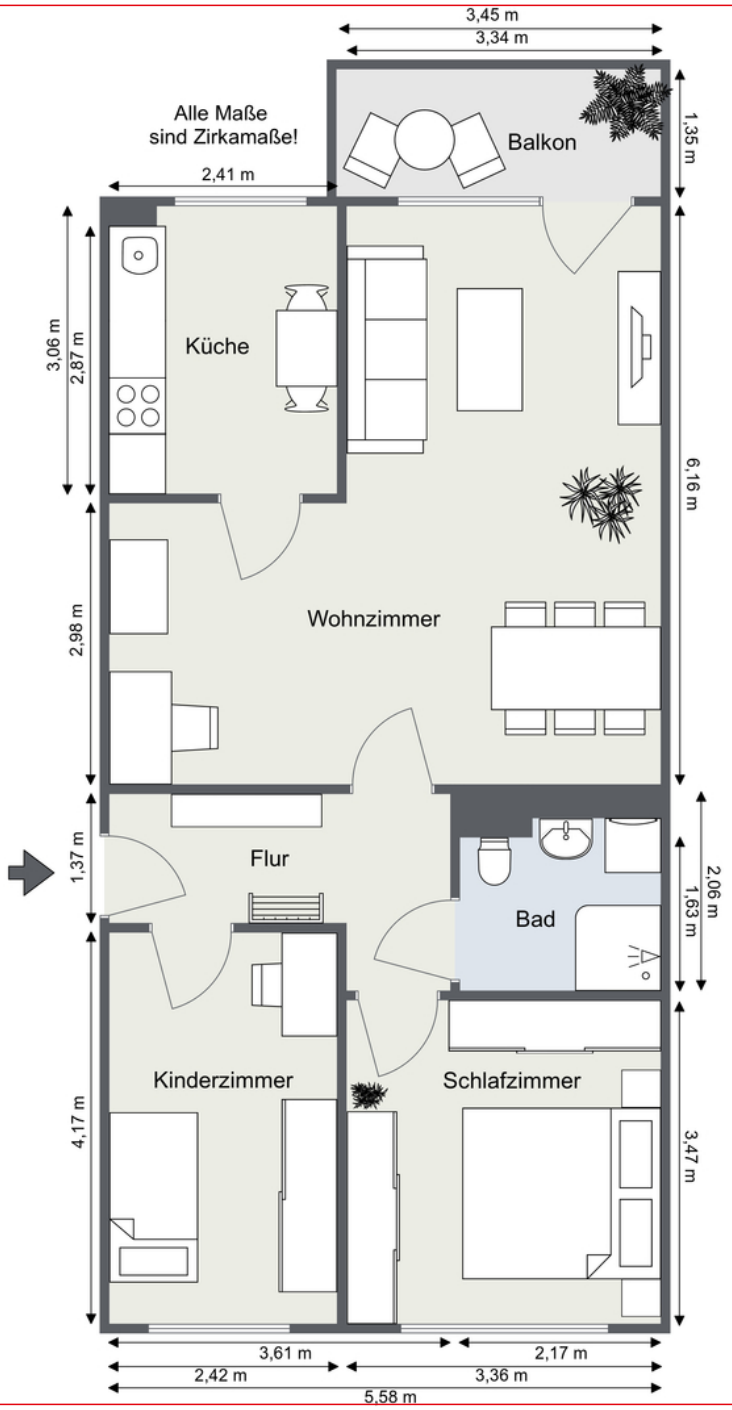
Wohnplus
- mehrere Einkaufsmärkte (z.B. Kau¬and, Rewe, Aldi, Edeka und dm-Drogeriemarkt) Filiale der Volksbank eG und der Sparkasse Gera-Greiz, Aral Tankstelle, Restaurants
- Apotheken und Arztpraxen; Seniorenheim „Kurt Neubert”, Kath. Seniorenheim „Edith Stein”; Tierklinik
- Kitas: „Perlboot“, „Kinderland”, „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.

Barrierearme 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche und Balkon

GRUNDRISS



Grundriss

Barrierearme 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche und Balkon

Bilder





Flur



Schlafzimmer



Küche

Barrierearme 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche und Balkon

Bilder



Wohnzimmer



Balkon



Kinderzimmer



Badezimmer