



### Objektanschrift

Jenaer Straße 28  
 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

## 3-Raum-Wohnung im Grünen mit Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/112/28/41**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
 Etage **EG links**  
 Wohnfläche **60,54 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **288,78 €**  
 Nebenkosten **90,21 €**  
 Heizkosten **66,59 €**

Gesamtmiete **445,58 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.232,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1977**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **92,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

Küchenausstattung Anschluss für E-Herd  
 Fußboden PVC  
 Badausstattung Wanne, Waschmaschinenanschluss  
 Allgemeinausstattung Balkon, Kabelanschluss, Keller

# 3-Raum-Wohnung im Grünen mit 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

---

Sehen Sie sich diese schöne 3-Raum-Wohnung an! Sie verfügt über einen Bodenbelag in Laminatoptik. Das innenliegende Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Vom Balkon aus schauen Sie wunderbar ins Grüne.

## 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 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

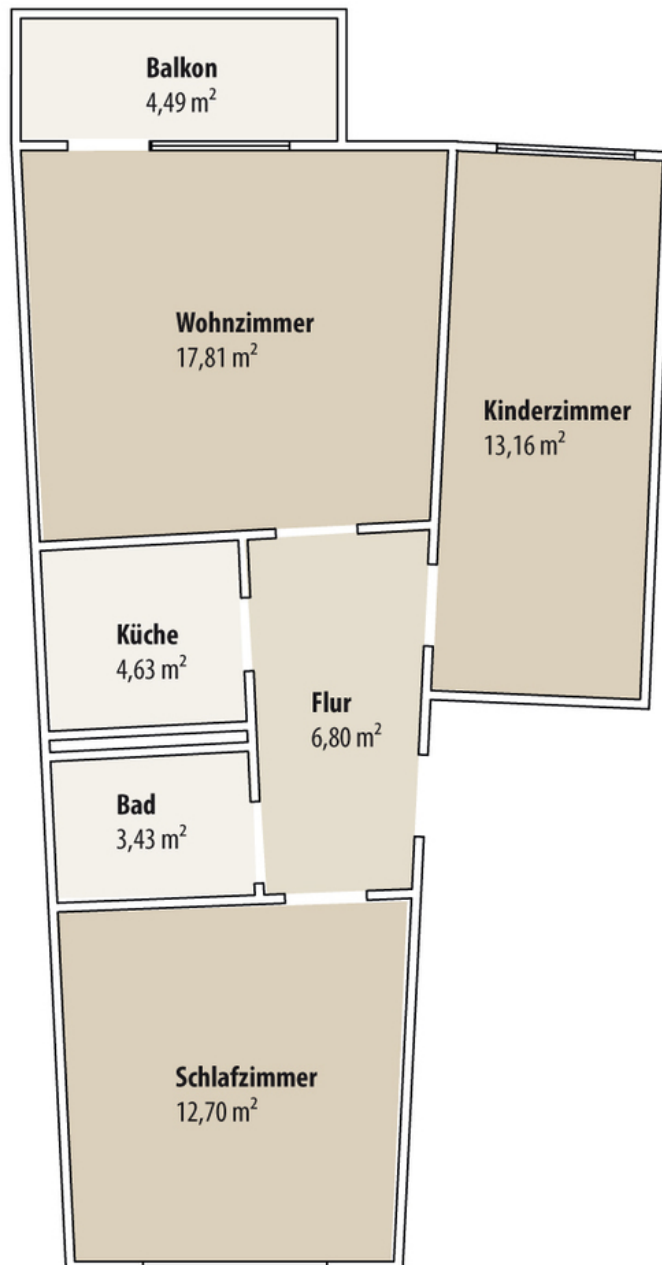
---

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.

## 3-Raum-Wohnung im Grünen mit Balkon

### GRUNDRISS

---



## 3-Raum-Wohnung im Grünen mit Balkon

Bilder

---



Schlafzimmer



Bad



Wohnzimmer

## 3-Raum-Wohnung im Grünen mit Balkon

Bilder

---



Kinderzimmer



Küche