



### Objektanschrift

Rudolstädter Straße 33  
 07549 Gera

### Ansprechpartner

Kathleen Steinbach  
 E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
 Telefon: 0365-83330-24

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

## Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Dusche und Balkon in ruhiger Lage

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/113/33/43**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **2. OG links**  
 Wohnfläche **54,10 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **351,65 €**  
 Nebenkosten **81,15 €**  
 Heizkosten **64,92 €**

Gesamtmiete **497,72 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

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

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **89,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

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

# Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Dusche und Balkon in ruhiger Lage

## 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 wird für Sie saniert und steht demnächst Anmietung bereit. Besichtigungen können ab Anfang Juni angeboten werden.

Unsere Mitarbeiterin Frau Steinbach berät Sie gern!

## 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

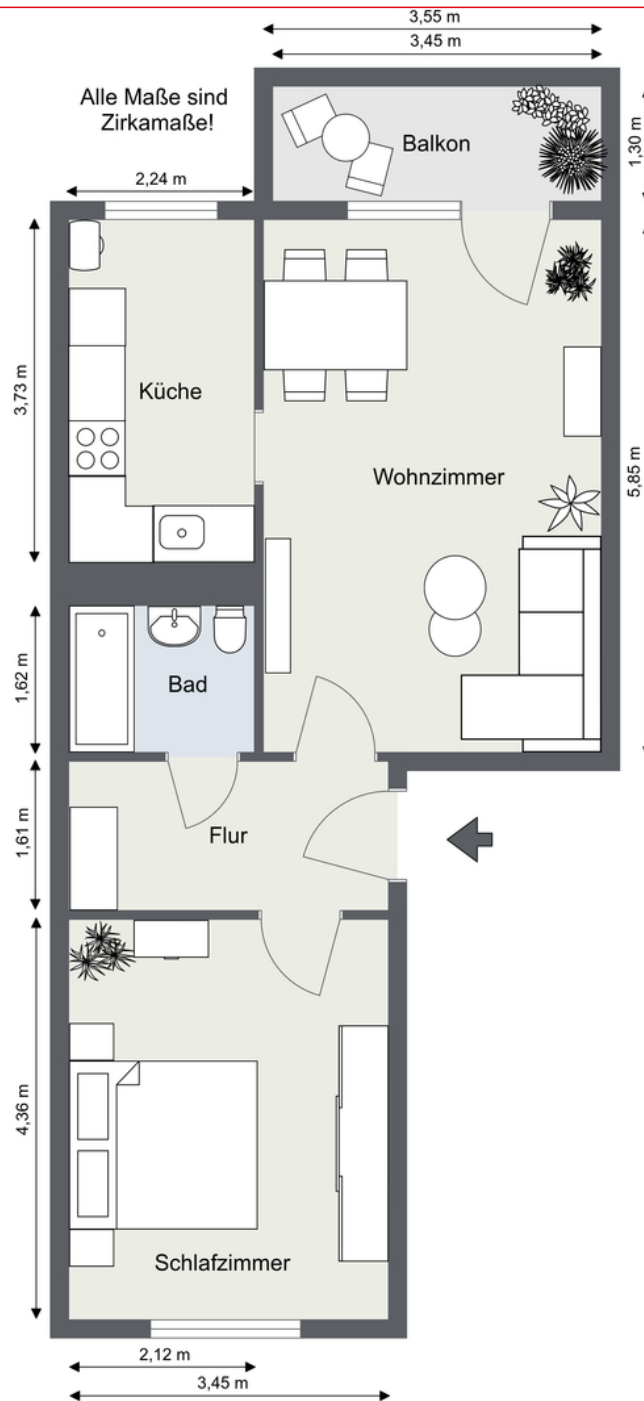
## Haftung

---

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 2-Raum-Wohnung mit Dusche und Balkon in ruhiger Lage

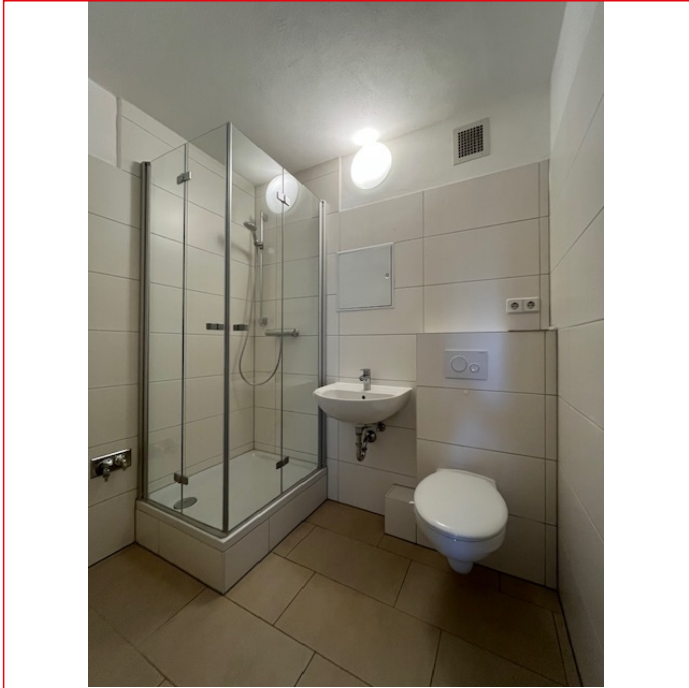
## GRUNDRISS



# Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Dusche und Balkon in ruhiger Lage

## Bilder

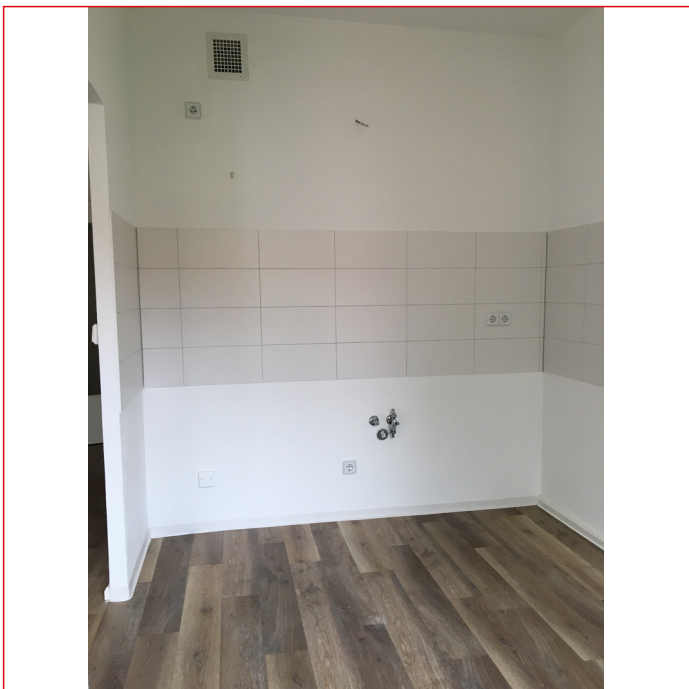
---



Musterfoto Bad



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Küche



Musterfoto Schlafzimmer