



Objektanschrift

Rudolstädter Straße 43
 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

2-Raumwohnung mit Dusche, Aufzug und Balkonverglasung

Objektdetails

Objekt Nr. **41540/114/43/35**
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**
 Etage **4. OG links**
 Wohnfläche **54,10 m²**

Kosten

Kaltmiete **319,19 €**
 Nebenkosten **81,15 €**
 Heizkosten **59,51 €**

Gesamtmiete **459,85 €**
 Genossenschaftsanteile **1.232,00 €**

Bausubstanz & Energieausweis

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

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**
 Endenergieverbrauch **97,00 kWh/(m²*a)**
 Energieeffizienzklasse **C**

Ausstattung

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

2-Raumwohnung mit Dusche, Aufzug und Balkonverglasung

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 wunderschöne 2-Raum-Wohnung kann ab April 2025 angemietet werden. Die Wohnung ist über einen Aufzug erreichbar. Der Balkon, der vom hellen Wohnzimmer aus begehbar ist, ist mit einem barrierefreien Ausstieg versehen. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche mit klappbaren Seitenteilen ausgestattet. Alle Räume wurden mit einem hochwertigen Vinyl-Design-Fußbodenbelag und das Bad mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick 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 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.

2-Raumwohnung mit Dusche, Aufzug und Balkonverglasung

GRUNDRISS



Grundriss

2-Raumwohnung mit Dusche, Aufzug und Balkonverglasung

Bilder



Musterfoto Schlafzimmer