



### Objektanschrift

Berliner Straße 154  
 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

## 1-Raum-Wohnung mit Aufzug und Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/118/154/22**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **1**  
 Etage **2. OG mitte rechts**  
 Wohnfläche **34,42 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **206,52 €**  
 Nebenkosten **51,63 €**  
 Heizkosten **37,86 €**

Gesamtmiete **296,01 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.078,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1979**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **104,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **D**

### Ausstattung

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

# 1-Raum-Wohnung mit Aufzug 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 gemütliche 1-Raum-Wohnung wird für Sie frisch saniert und kann ab Juli 2025 angemietet werden. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. In allen Räumen werden neue Türen sowie ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag eingebaut.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Gera-Tinz. Hier verfügt unsere Genossenschaft über Wohnungen in unmittelbarer Nähe zu Straßenbahn, Kaufhallen und zum Ärztehaus. Auch die Berufsakademie befindet sich ganz in der Nähe.

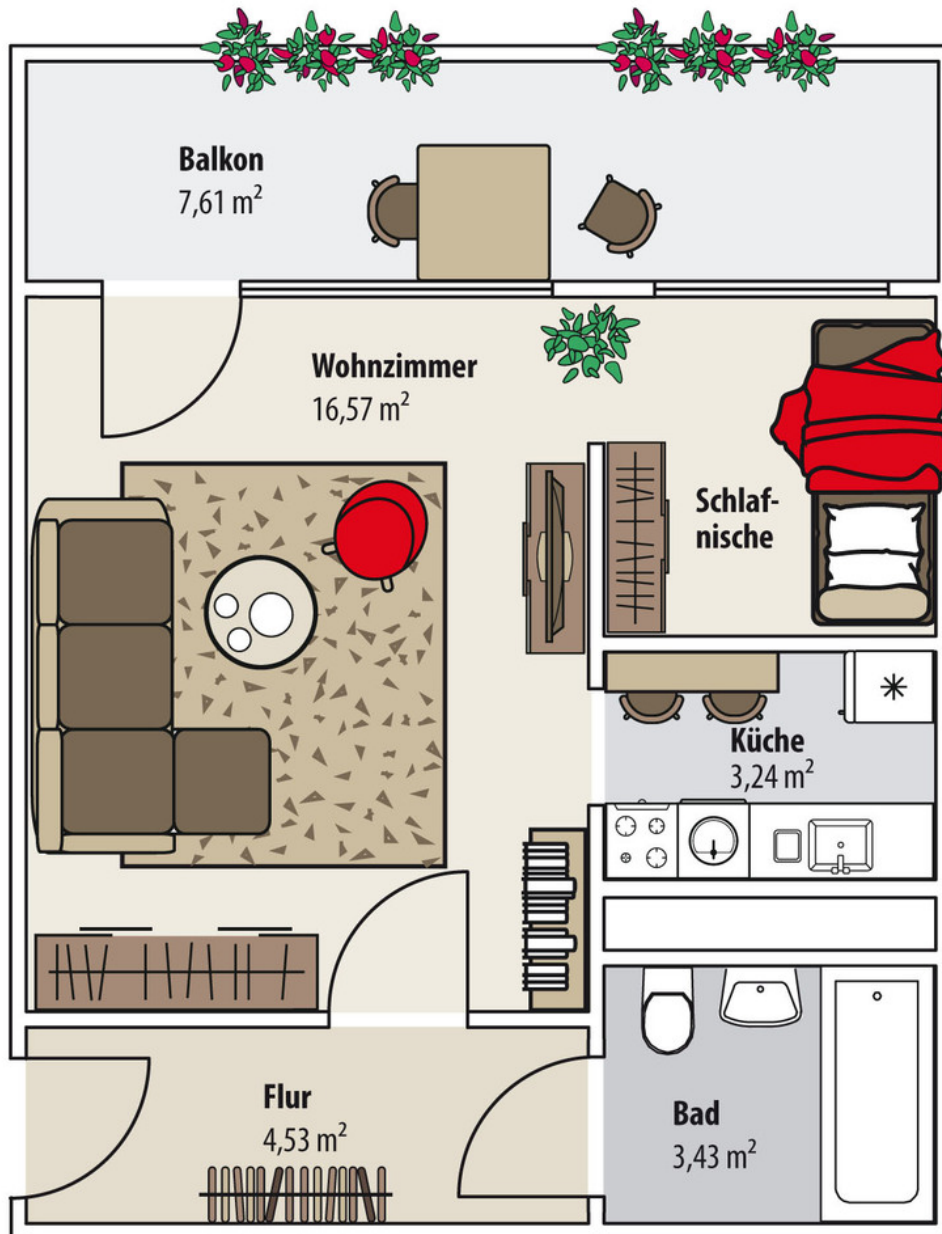
## Haftung

---

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.

# 1-Raum-Wohnung mit Aufzug und Balkon

## GRUNDRISS



Grundriss

# 1-Raum-Wohnung mit Aufzug und Balkon

## Bilder

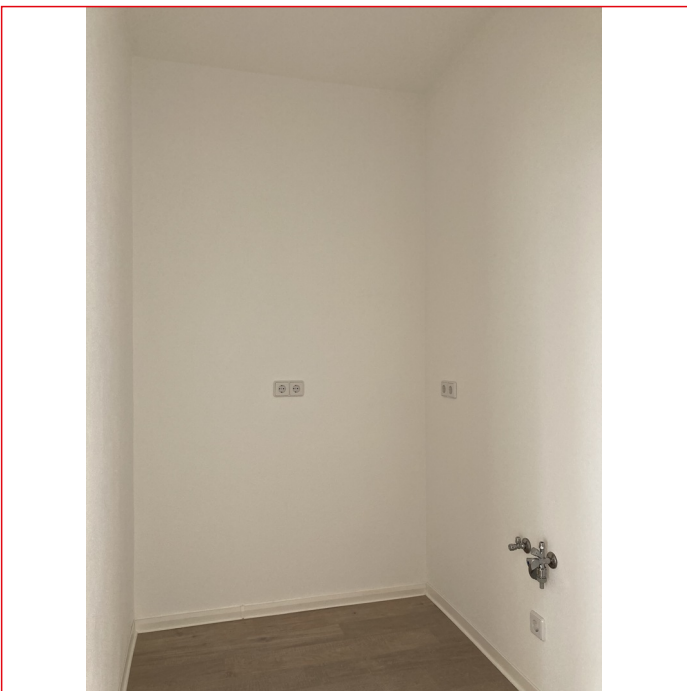
---



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Küche



Musterfoto Schlafnische

# 1-Raum-Wohnung mit Aufzug und Balkon

Bilder

---



Musterfoto Bad