



### 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

## Sanierte 1-Raum-Wohnung mit Aufzug, Dusche und großem Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/118/154/23**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **1**  
 Etage **3. OG mitte rechts**  
 Wohnfläche **34,42 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **213,40 €**  
 Nebenkosten **51,63 €**  
 Heizkosten **37,86 €**

Gesamtmiete **302,89 €**  
 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 Dusche, Waschmaschinenanschluss  
 Allgemeinausstattung Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, Keller

# Sanierte 1-Raum-Wohnung mit Aufzug, Dusche und großem 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 1-Raum-Wohnung wird für Sie frisch saniert und kann ab August 2025 angemietet werden. Das Bad wird mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. In allen Räumen werden neue Türen sowie ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag eingebaut.

Unsere Mitarbeiterin Frau Staps berät Sie gern.

## 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.

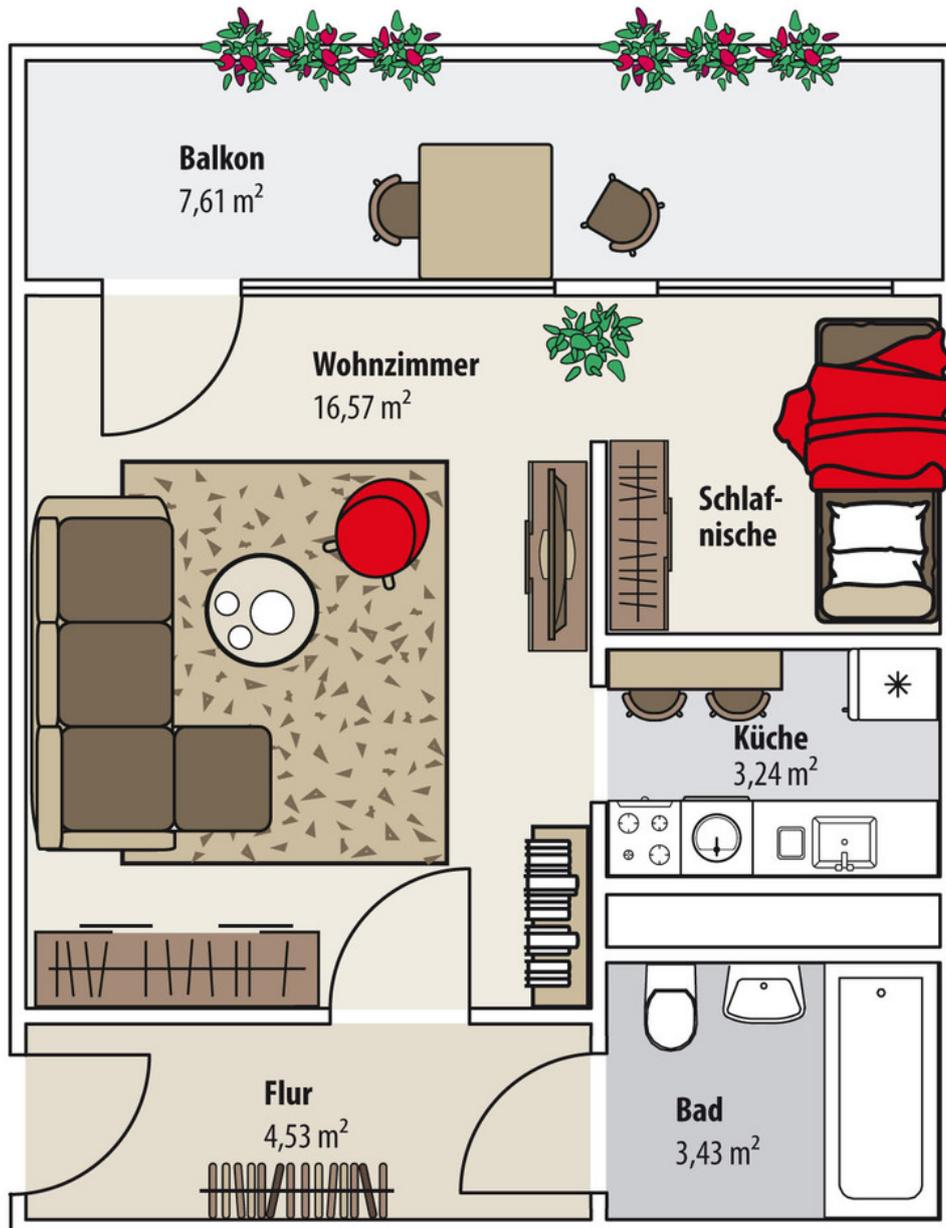
## Haftung

---

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.

# Sanierte 1-Raum-Wohnung mit Aufzug, Dusche und großem Balkon

## GRUNDRISS



Grundriss

# Sanierte 1-Raum-Wohnung mit Aufzug, Dusche und großem Balkon

## Bilder

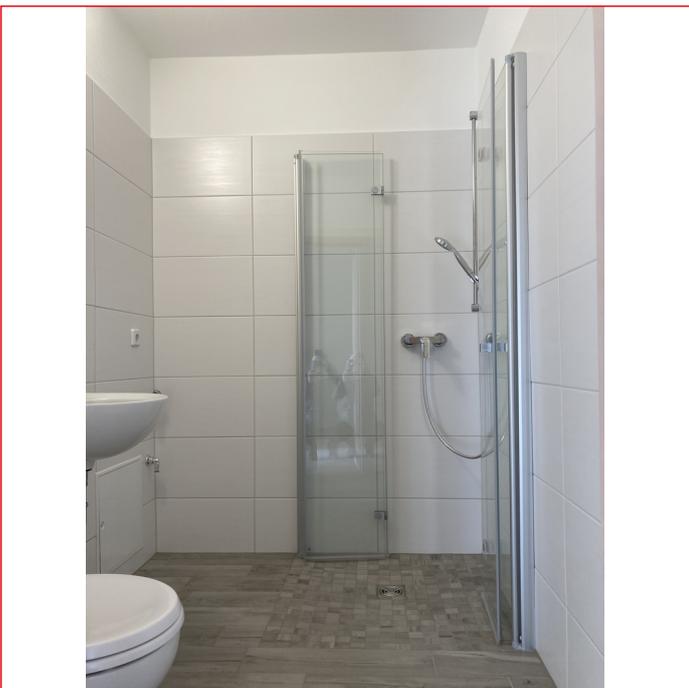
---



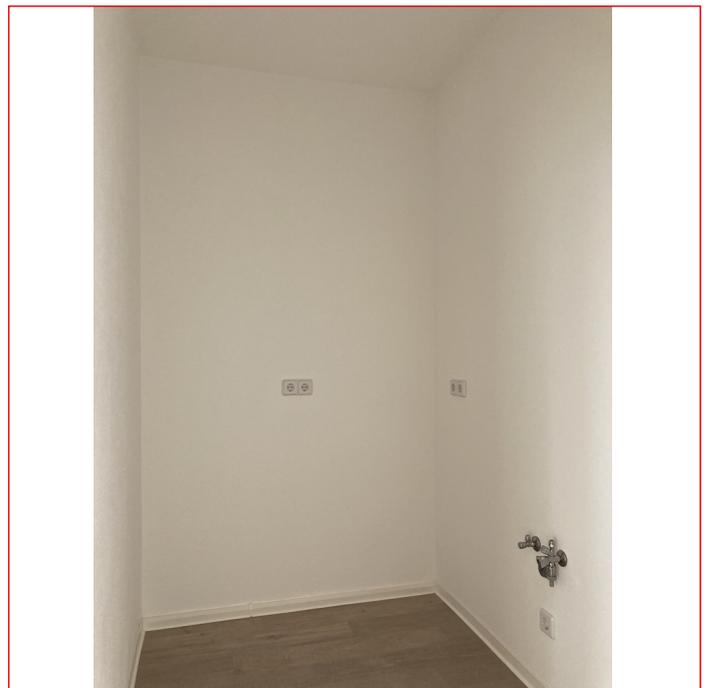
Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Bad



Musterfoto Küche

# Sanierte 1-Raum-Wohnung mit Aufzug, Dusche und großem Balkon

Bilder

---



Musterfoto Schlafnische