



### Objektanschrift

Otto-Rothe-Straße 14  
 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

## Sanierte 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Badewanne

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/119/14/1**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
 Etage **1. OG links**  
 Wohnfläche **68,87 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **413,22 €**  
 Nebenkosten **110,19 €**  
 Heizkosten **82,64 €**

Gesamtmiete **606,05 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.540,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

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

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **96,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

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

# Sanierte 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Badewanne

## 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 3-Raum-Wohnung mit einem großen Balkon wird gerade für Sie saniert. Das Bad wird mit einer Badewanne sowie modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. In allen Räumen wird ein hochwertiger Vinyl-Design-Fußbodenbelag verlegt.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

## 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

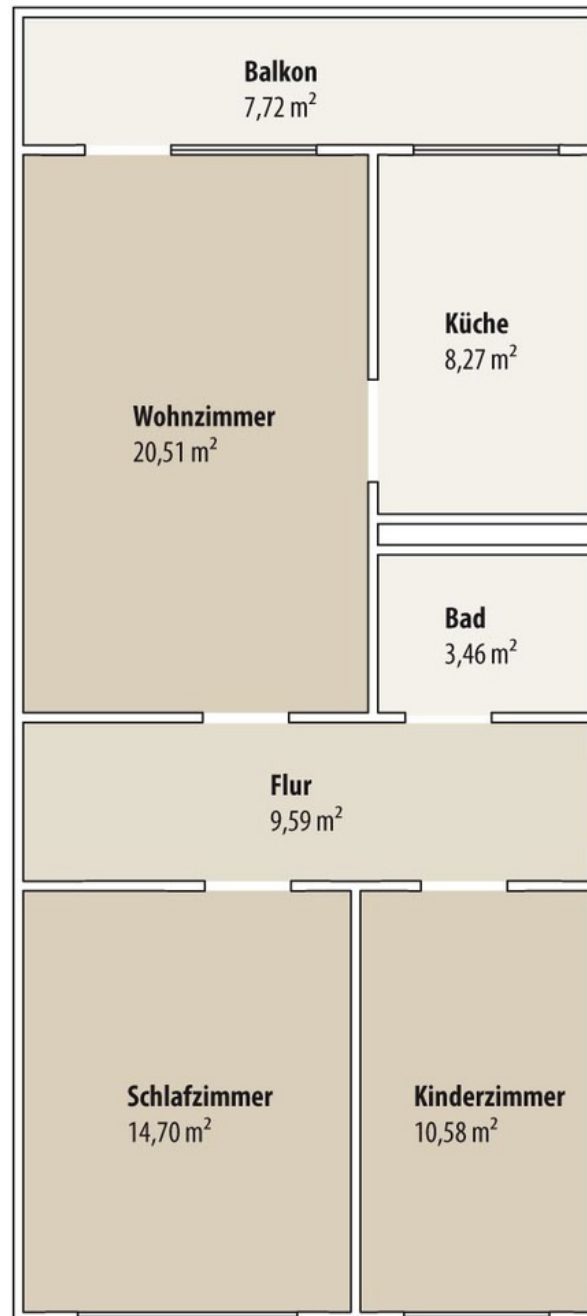
---

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 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Badewanne

## GRUNDRISS

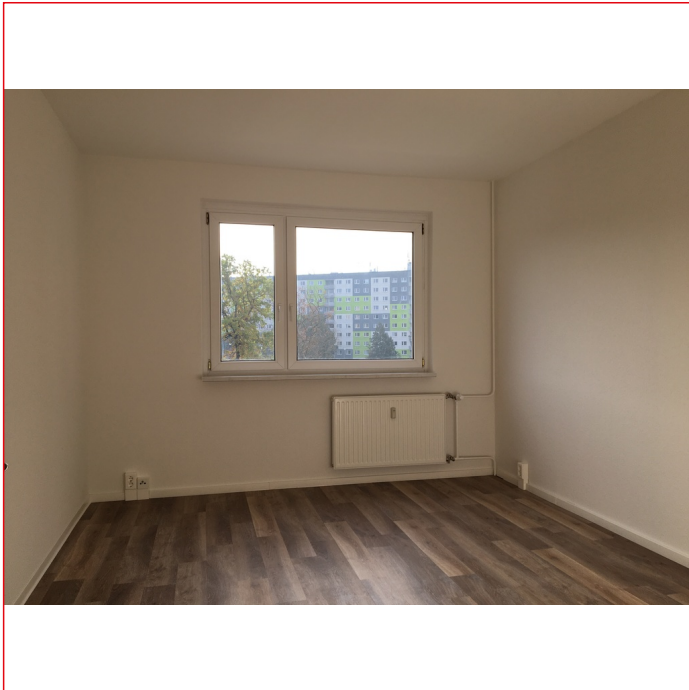
---



# Sanierte 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Badewanne

## Bilder

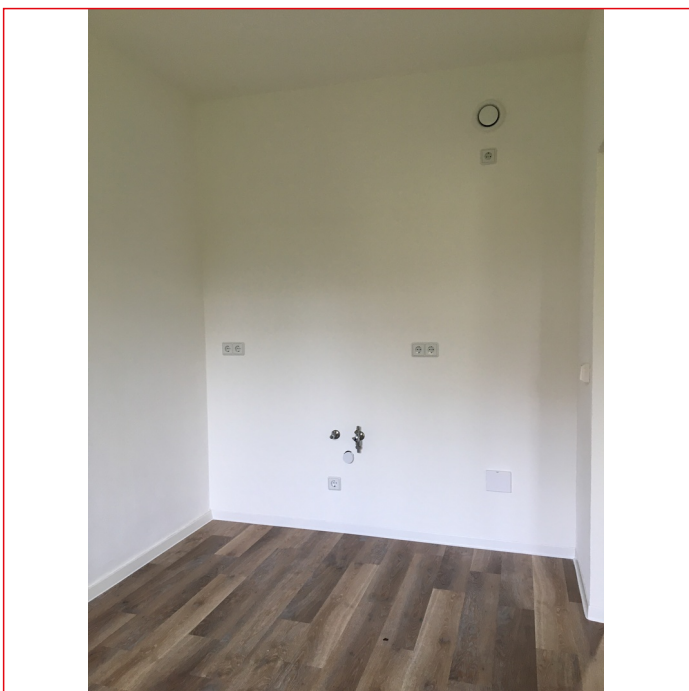
---



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Kinderzimmer



Musterfoto Küche



Musterfoto Flur

# Sanierte 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Badewanne

Bilder

---



Musterfoto Wohnzimmer