



Objektanschrift

Karl-Wetzel-Straße 74
07549 Gera

Ansprechpartner

Kathleen Steinbach
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de
Telefon: 0365/833024

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

Ein Wohntraum! 5-Raum-Wohnung mit viel Platz für Ihre Familie.

Objektdetails

Objekt Nr.	41540/120/74/87	Zimmer	5
Wohnungstyp	Wohnung	Etage	1. OG rechts
		Wohnfläche	122,06 m²
Kosten			
Kaltmiete	976,48 €	Gesamtmierte	1.318,25 €
Nebenkosten	195,30 €	Genossenschaftsanteile	1.848,00 €
Heizkosten	146,47 €		
Bausubstanz & Energieausweis			
Baujahr	1980	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Heizungsart	Fernwärme	Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m²*a)
Wesentliche Energieträger	Fernwärme	Energieeffizienzklasse	C
Ausstattung			
Küchenausstattung	Fenster, Anschluss für E-Herd		
Fußboden	Vinyl		
Badausstattung	Dusche, Wanne		
Allgemeinausstattung	Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, Keller		

Ein Wohntraum! 5-Raum-Wohnung mit viel Platz für Ihre Familie.

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 5-Raum-Wohnung wurde bereits umfangreich saniert. Der Aufzug macht auf dem halben Treppenpodest Halt und Sie müssen nur wenige Stufen bis zu Ihrer neuen Wohnung überwinden. Die Küche wurde zum Wohnzimmer hin geöffnet, wodurch ein großer heller Raum entstanden ist. Sie finden außerdem ein Wannenbad und ein geräumiges Duschbad, in dem auch die Waschmaschine und ein Wäschetrockner Platz finden. Neben dem Balkon am Wohnzimmer erreichen Sie vom Schlafzimmer aus einen zweiten Balkon. Das Highlight am Elternschlafzimmer ist ein zusätzlicher Ankleideraum, der ggf. natürlich auch als Arbeitszimmer genutzt werden könnte.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Beratungstermin 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

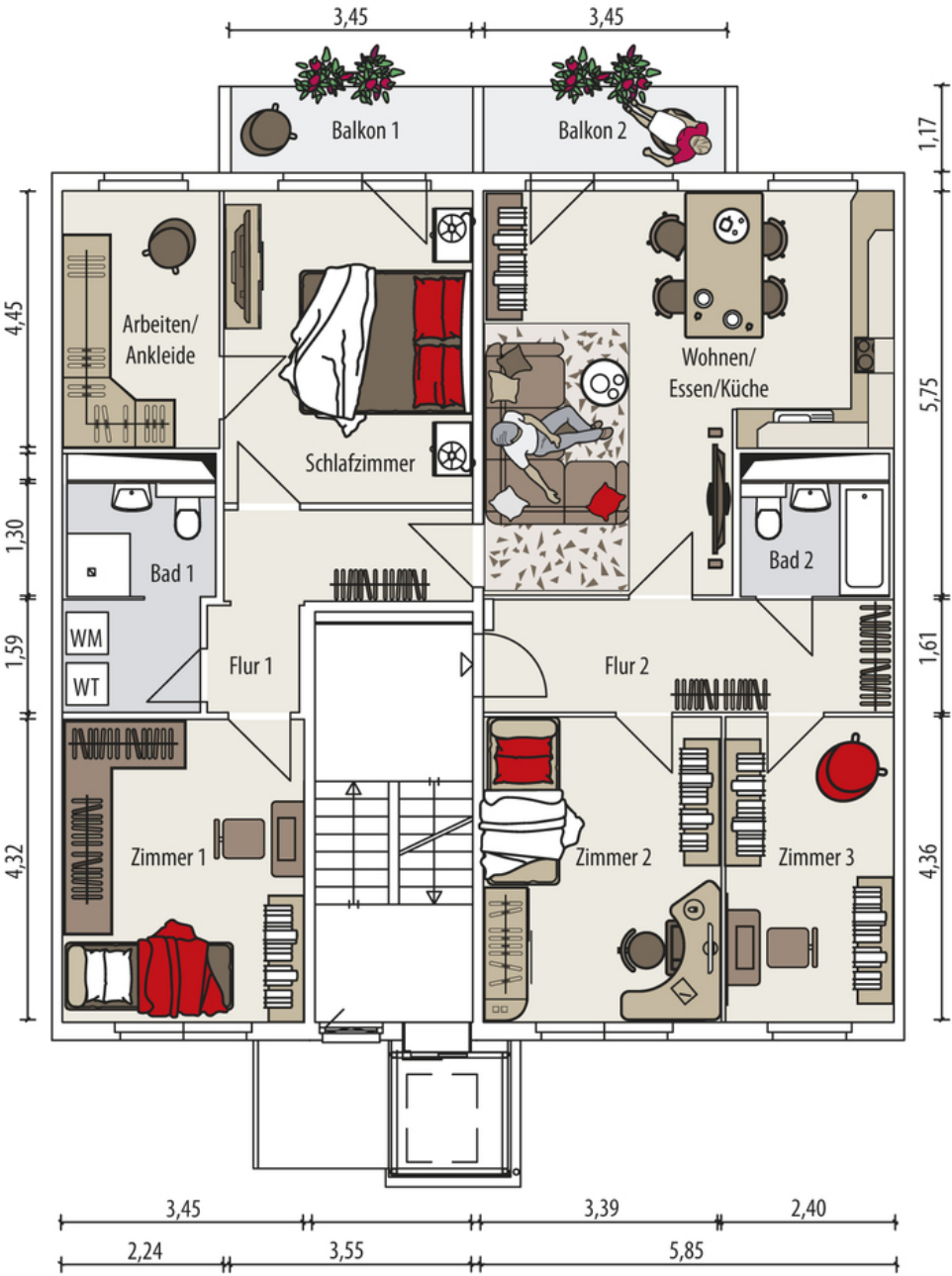
- mehrere Einkaufsmärkte (z.B. Kaufland, Rewe, Aldi, Edeka und dm-Drogeriemarkt), Filiale der Volksbank eG und der Sparkasse Gera-Greiz, Aral Tankstelle, Restaurants
- Apotheken und Arztpraxen, Seniorenheim „Kurt Neubert“, Kath. Seniorenheim „Edith Stein“, Tierklinik
- Kitas: „Perlboot“, „Kinderland“, „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.

Ein Wohntraum! 5-Raum-Wohnung mit viel Platz für Ihre Familie.

GRUNDRISS



5-Raum-Wohnung | TYP 1

Wohnen/Essen/Küchen	28,87 m ²
Bad 1	6,59 m ²
Bad 2	3,43 m ²
Schlafzimmer	15,80 m ²
Arbeiten/Ankleide	8,22 m ²
Flur 1	6,67 m ²
Flur 2	9,42 m ²
Zimmer 1	14,89 m ²
Zimmer 2	14,76 m ²
Zimmer 3	10,49 m ²
Balkon 1	2,02 m ²
Balkon 2	2,02 m ²

Alle Maße sind ca. Angaben!

Ein Wohntraum! 5-Raum-Wohnung mit viel Platz für Ihre Familie.

Bilder



Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer mit offener Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Ein Wohntraum! 5-Raum-Wohnung mit viel Platz für Ihre Familie.

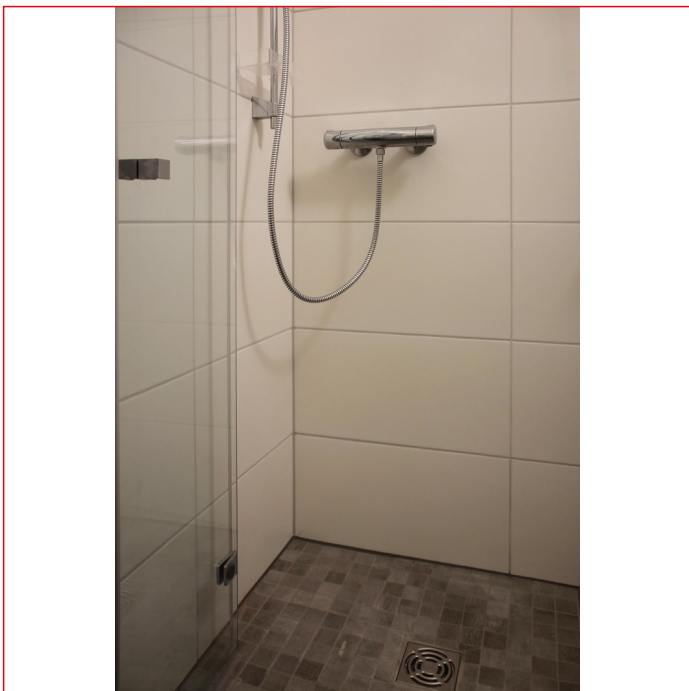
Bilder



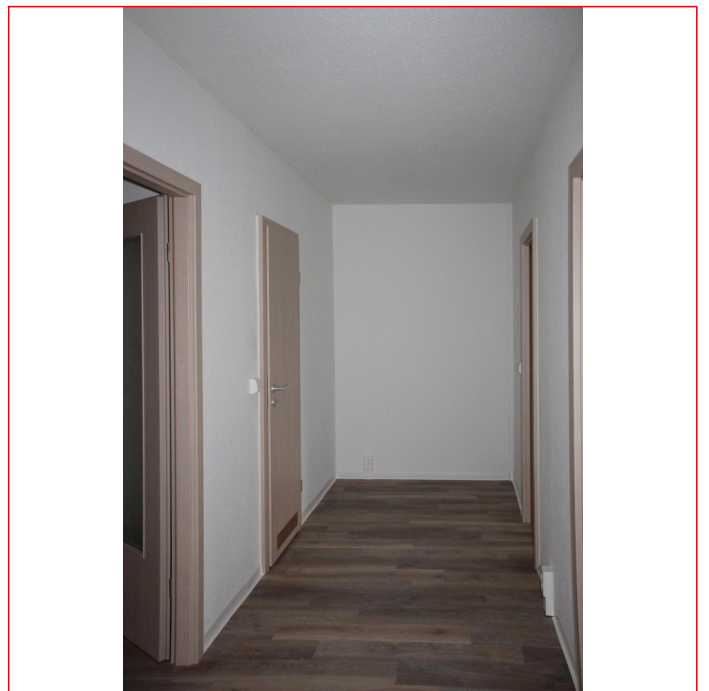
Wannenbad



Bad mit bodengleicher Dusche



Bad mit bodengleicher Dusche



Flur