



### Objektanschrift

Karl-Matthes-Straße 69  
 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-Raum-Wohnung mit Balkon im Stadtteil Lusan

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/135/69/3**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **2. OG links**  
 Wohnfläche **54,10 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **270,50 €**  
 Nebenkosten **75,74 €**  
 Heizkosten **59,51 €**

Gesamtmiete **405,75 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.232,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1984**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **67,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

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

# 2-Raum-Wohnung mit Balkon im Stadtteil Lusan

## 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 2-Raum-Wohnung steht für Sie zur Besichtigung bereit. Das Bad ist mit einer Badewanne und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. In allen Räumen ist ein PVC-Belag verlegt. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den schönen Balkon.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gern 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.

Frische, bunte Farben machen auf die beiden Häuser Karl-Matthes-Straße 69 - 75 und 77 - 83 aufmerksam. Ein Schwerpunkt der Investition war die Sanierung der Gebäudehülle unter energetischen Gesichtspunkten. Die Fugensanierung sowie die Dämmung von Kellerdecke, Kriechböden und Gebäudegiebel wird sich nachhaltig positiv auf die Energiebilanz der Häuser und damit auf den Geldbeutel der Bewohner auswirken. Im gesamten Haus wurde die Elektroinstallation erneuert. Großen Wert hat die 'Glück Auf' auf die Wohnungsaussattung der zum Zeitpunkt der Sanierung leerstehenden Wohnungen gelegt. Neue Innentüren, hochwertige Bodenbeläge und neue Heizkörper lassen die Wohnungen erstrahlen. Modern wurden die Bäder gestaltet. Großformatige Fliesen, eine farbige Bordüre und Handtuchheizkörper sorgen für zeitgemäßes Flair. Die 'Glück Auf' wertete mit neuen Spielgeräten und Bänken die riesige Freifläche am Haus weiter auf.

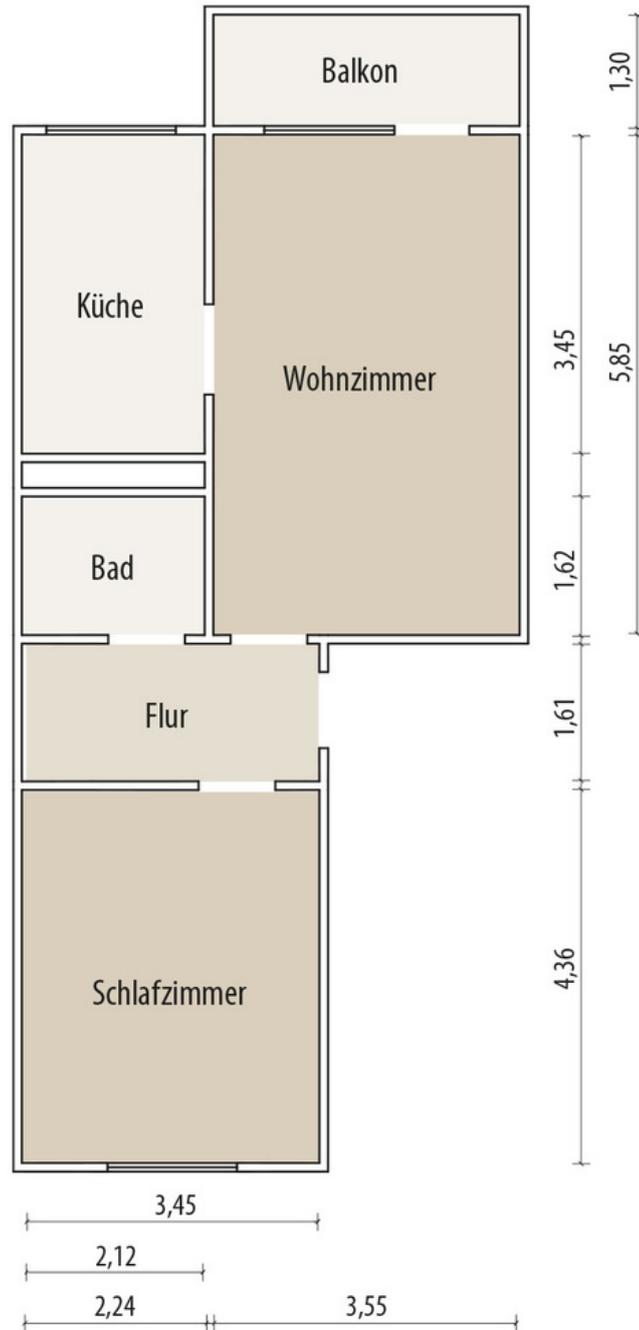
## Haftung

---

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-Raum-Wohnung mit Balkon im Stadtteil Lusan

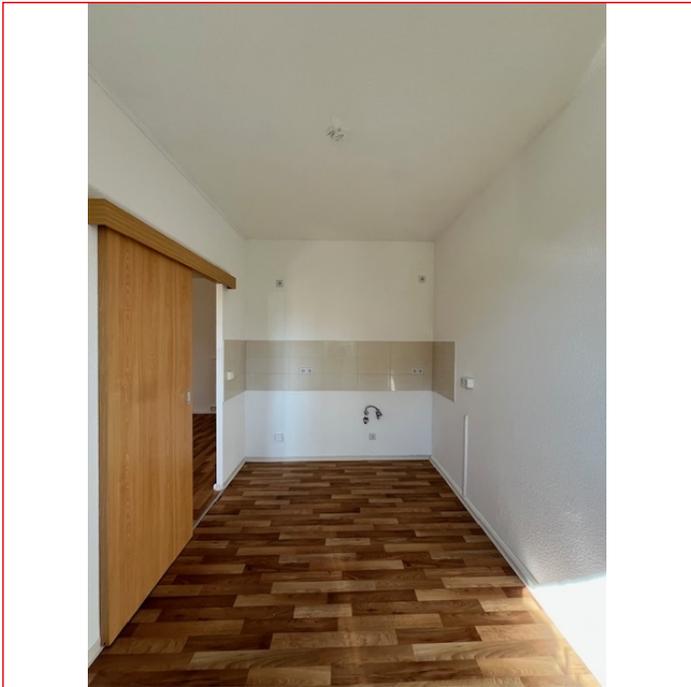
### GRUNDRISS



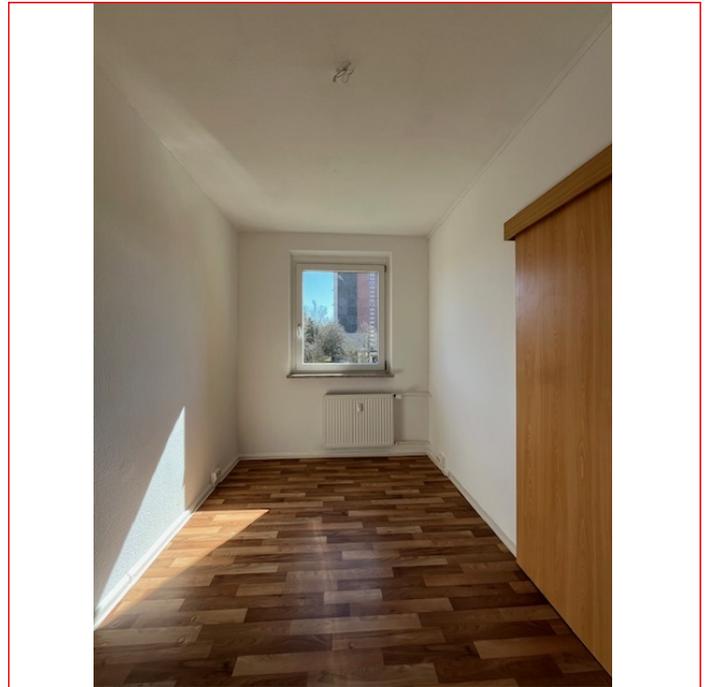
## 2-Raum-Wohnung mit Balkon im Stadtteil Lusan

### Bilder

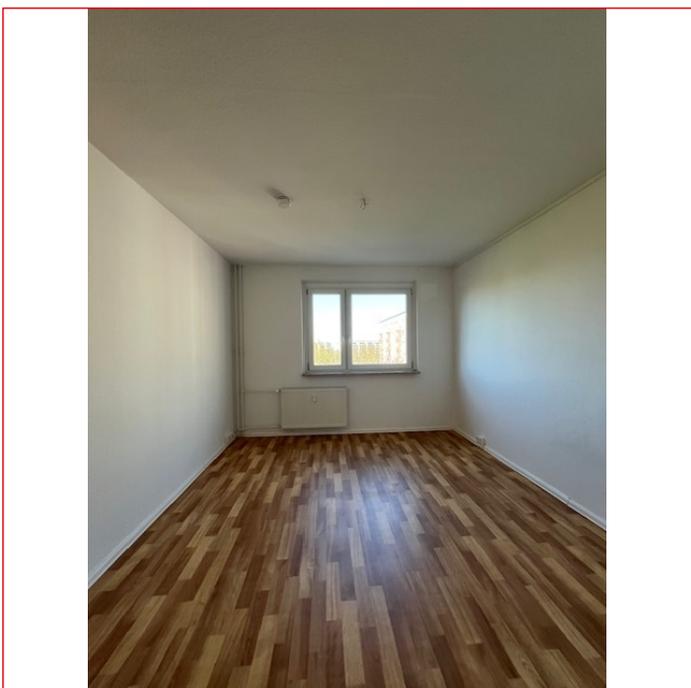
---



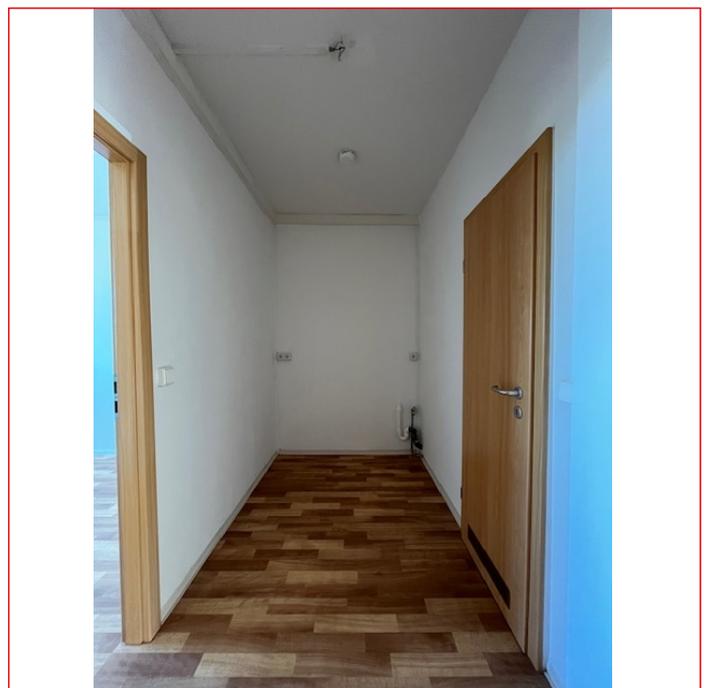
Küche



Küche



Schlafzimmer

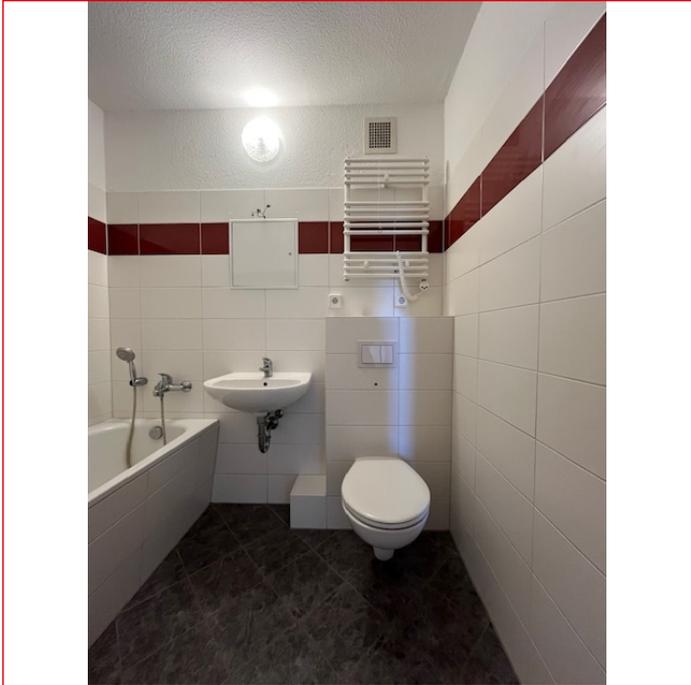


Flur

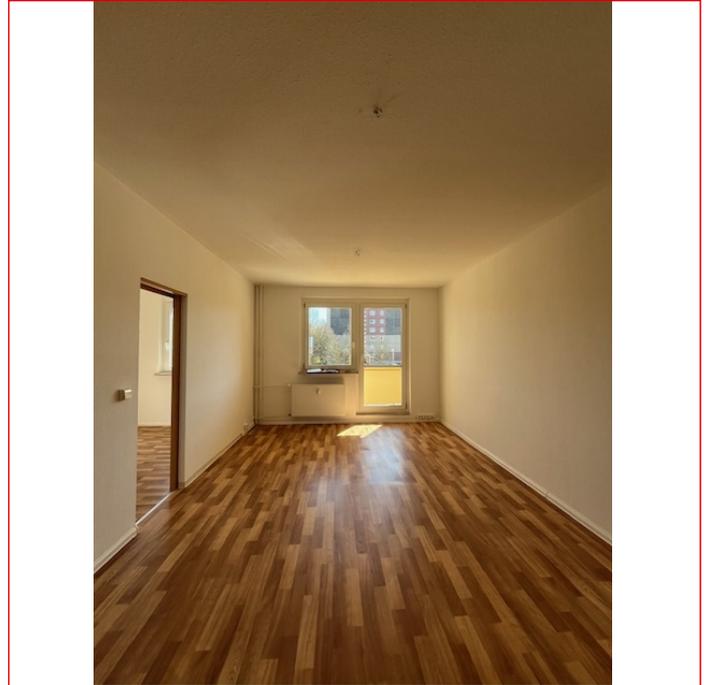
## 2-Raum-Wohnung mit Balkon im Stadtteil Lusan

### Bilder

---



Bad



Wohnzimmer