



## Objektanschrift

Straße des Bergmanns 90  
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

## Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und sonnigem Balkon

### Objektdetails

|                                         |                                |                        |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Objekt Nr.                              | <b>41540/14/90/5</b>           | Zimmer                 | <b>3</b>                 |
| Wohnungstyp                             | <b>Wohnung</b>                 | Etage                  | <b>1. OG rechts</b>      |
|                                         |                                | Wohnfläche             | <b>72,55 m²</b>          |
| <b>Kosten</b>                           |                                |                        |                          |
| Kaltmiete                               | <b>446,18 €</b>                | Gesamtmieter           | <b>642,10 €</b>          |
| Nebenkosten                             | <b>108,86 €</b>                | Genossenschaftsanteile | <b>1.694,00 €</b>        |
| Heizkosten                              | <b>87,06 €</b>                 |                        |                          |
| <b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b> |                                |                        |                          |
| Baujahr                                 | <b>1959</b>                    | Energieausweistyp      | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| Heizungsart                             | <b>Zentral</b>                 | Endenergieverbrauch    | <b>91,00 kWh/(m²*a)</b>  |
| Wesentliche Energieträger               | <b>Gas</b>                     | Energieeffizienzklasse | <b>C</b>                 |
| <b>Ausstattung</b>                      |                                |                        |                          |
| Küchenausstattung                       | Fenster, Anschluss für E-Herd  |                        |                          |
| Fußboden                                | Vinyl                          |                        |                          |
| Badausstattung                          | Wanne, Fenster                 |                        |                          |
| Allgemeinausstattung                    | Balkon, Kabelanschluss, Keller |                        |                          |

# Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und sonnigem 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.

Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze und Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt 25 Euro und für eine Garage 50 Euro.

## Ausstattung

---

Wohnen im sanierten Altbau - Diese 3-Raum-Wohnung sucht einen neuen Mieter. Das Bad wird mit einer Wanne und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Das großzügige Wohnzimmer bietet die Möglichkeit für eine gemütliche Essecke und beherbergt den Zugang zum

In allen Räumen ist ein hochwertiger Vinyl-Design-Fußbodenbelag verlegt.

Vereinbaren Sie schon jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

## Lage

---

Charakteristisch für viele Häuser in Gera-Ost und auf dem sogenannten Galgenberg ist die vom Bauhausstil geprägte Architektur der 20er und 30er Jahre. Die Gebäudeensemble stehen heute zum Teil unter Denkmalschutz. Die Häuser der „Glück Auf“ befinden sich auf großen Grundstücken. Für eine gute Wohnlage sorgen die vielen Gärten, die angrenzende Bebauung mit vielen Einfamilienhäusern und der Weitblick über Gera.

Wohnplus

- Einkaufszentrum Dornaer Straße
- Tierarzt und Physiotherapie in ehemaliger GWG-Geschäftsstelle
- Kita „Am Schreiberweg“ und Osterlandgymnasium
- Hotel „Am Galgenberg“
- Buslinien 10 + 17, gute Verkehrsanbindung an den Stadtring sowie die Bundesstraße 2 + 92

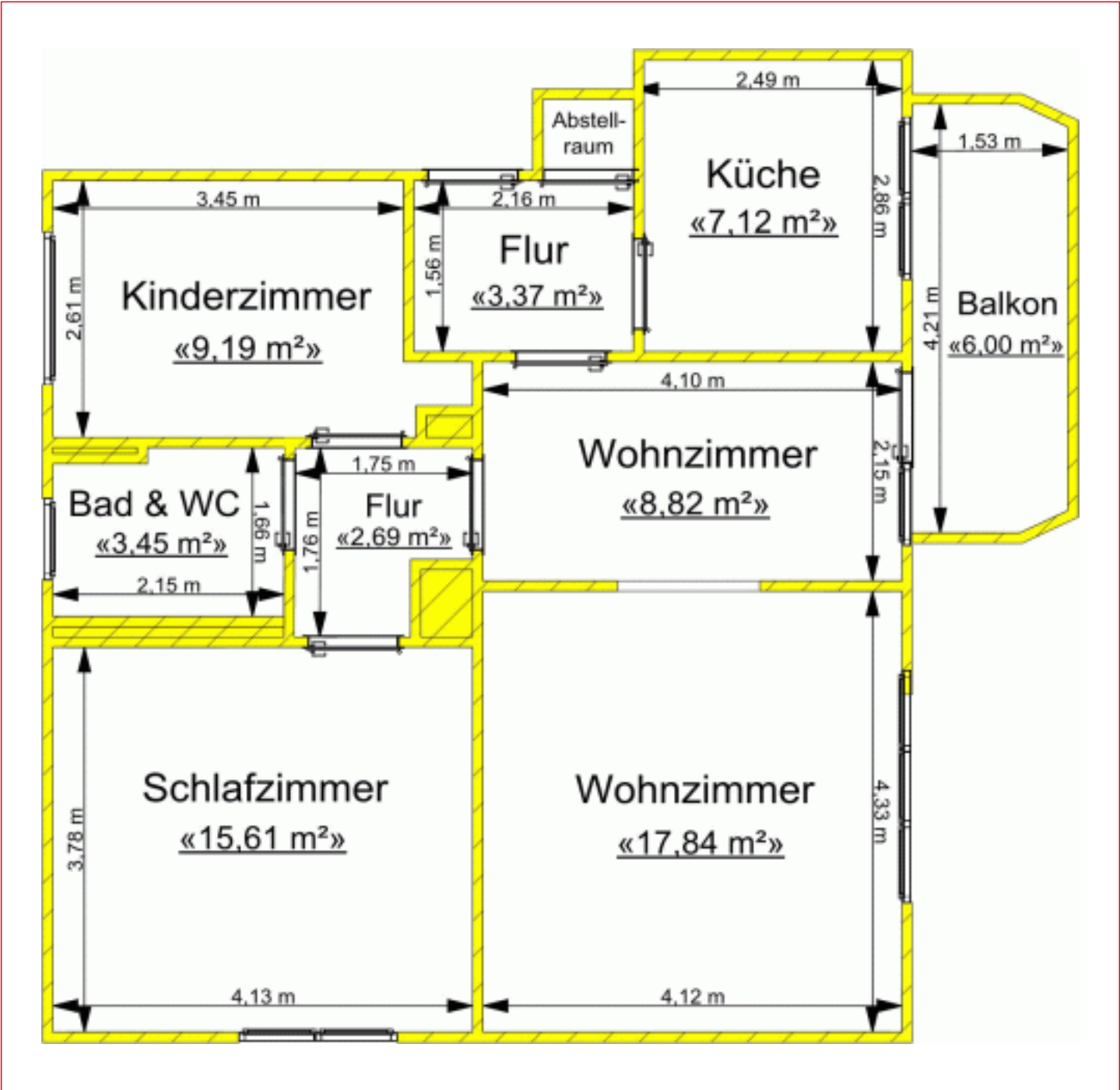
## Haftung

---

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.

Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und sonnigem Balkon

GRUNDRISS

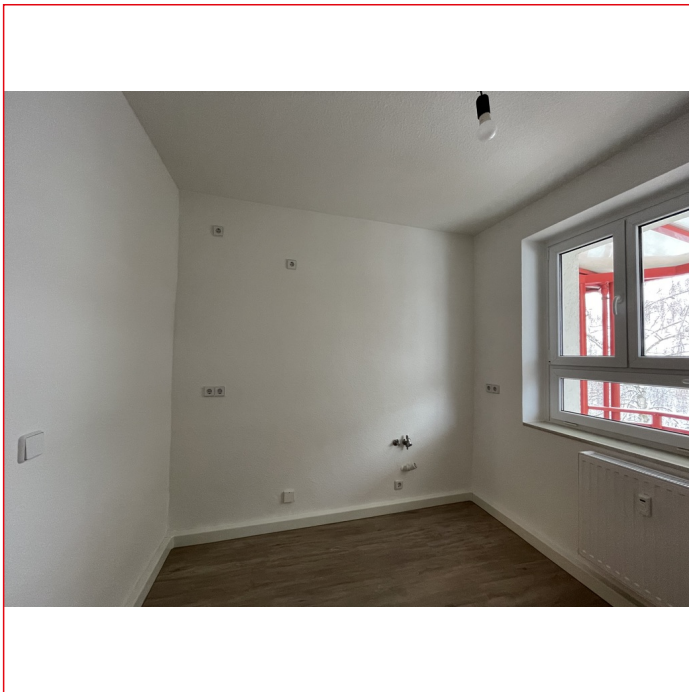


Grundriss

## Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und sonnigem Balkon

### Bilder

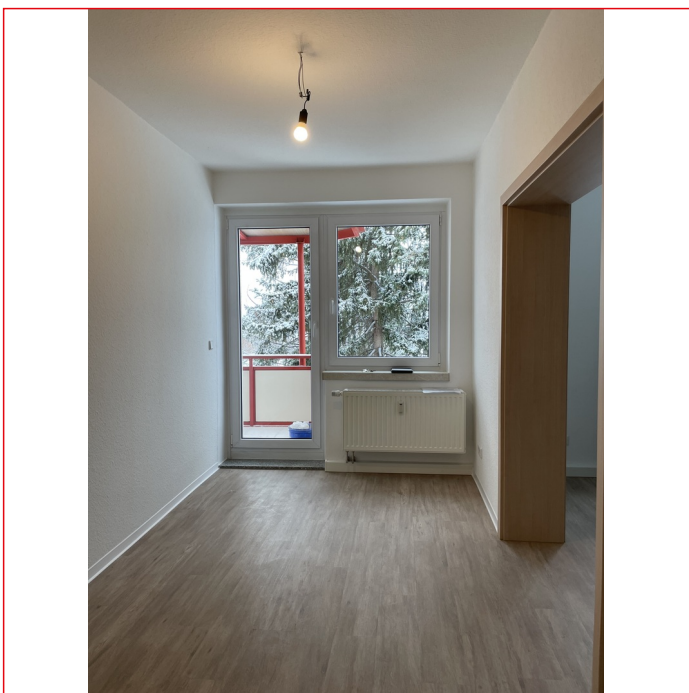
---



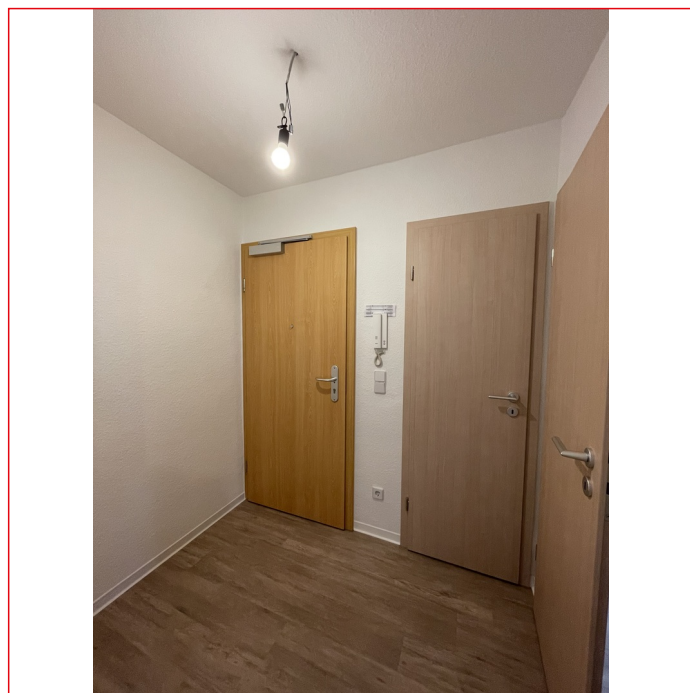
Küche



Balkon



Essbereich



Eingangsbereich



# Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und sonnigem Balkon

## Bilder

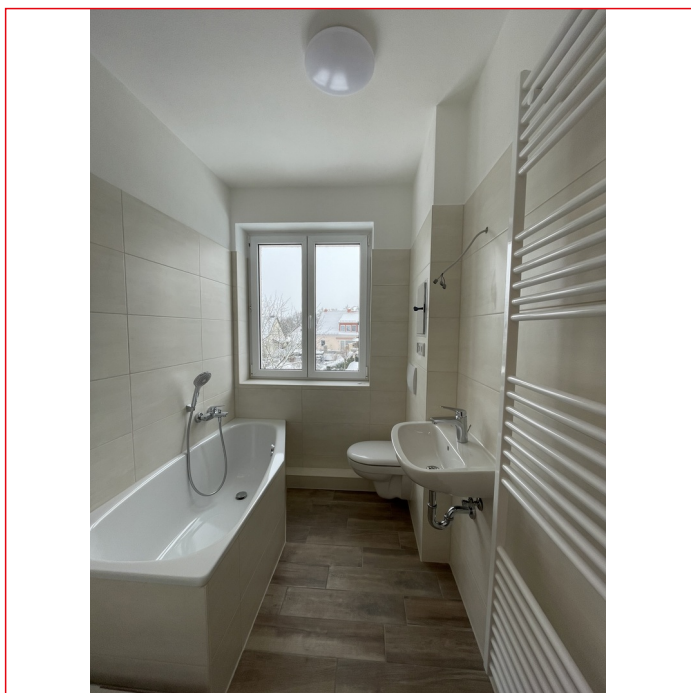
---



Abstellkammer



Wohnzimmer



Badezimmer (Musterfoto)



Schlafzimmer