



## Objektanschrift

Kiefernstraße 43  
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

## Gemütliche 1-Raum-Wohnung mit Dusche, Aufzug und verglastem Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/150/43/43</b>	Zimmer	<b>1</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>4. OG rechts</b>
		Wohnfläche	<b>36,59 m²</b>
<b>Kosten</b>			
Kaltmiete	<b>215,88 €</b>	Gesamtmiete	<b>318,40 €</b>
Nebenkosten	<b>58,54 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>924,00 €</b>
Heizkosten	<b>43,98 €</b>		
<b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b>			
Baujahr	<b>1976</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Fernwärme</b>	Endenergieverbrauch	<b>66,00 kWh/(m²*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Fernwärme</b>	Energieeffizienzklasse	<b>B</b>
<b>Ausstattung</b>			
Küchenausstattung	Anschluss für E-Herd		
Fußboden	Vinyl		
Badausstattung	Dusche		
Allgemeinausstattung	Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, Keller		

# Gemütliche 1-Raum-Wohnung mit Dusche, Aufzug und verglastem 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. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt 25 Euro.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 1-Raum-Wohnung sucht einen neuen Mieter! Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. In der gesamten Wohnung wird ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt. Vom hellen und geräumigen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den verglasten Balkon.

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. Kau- and, 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

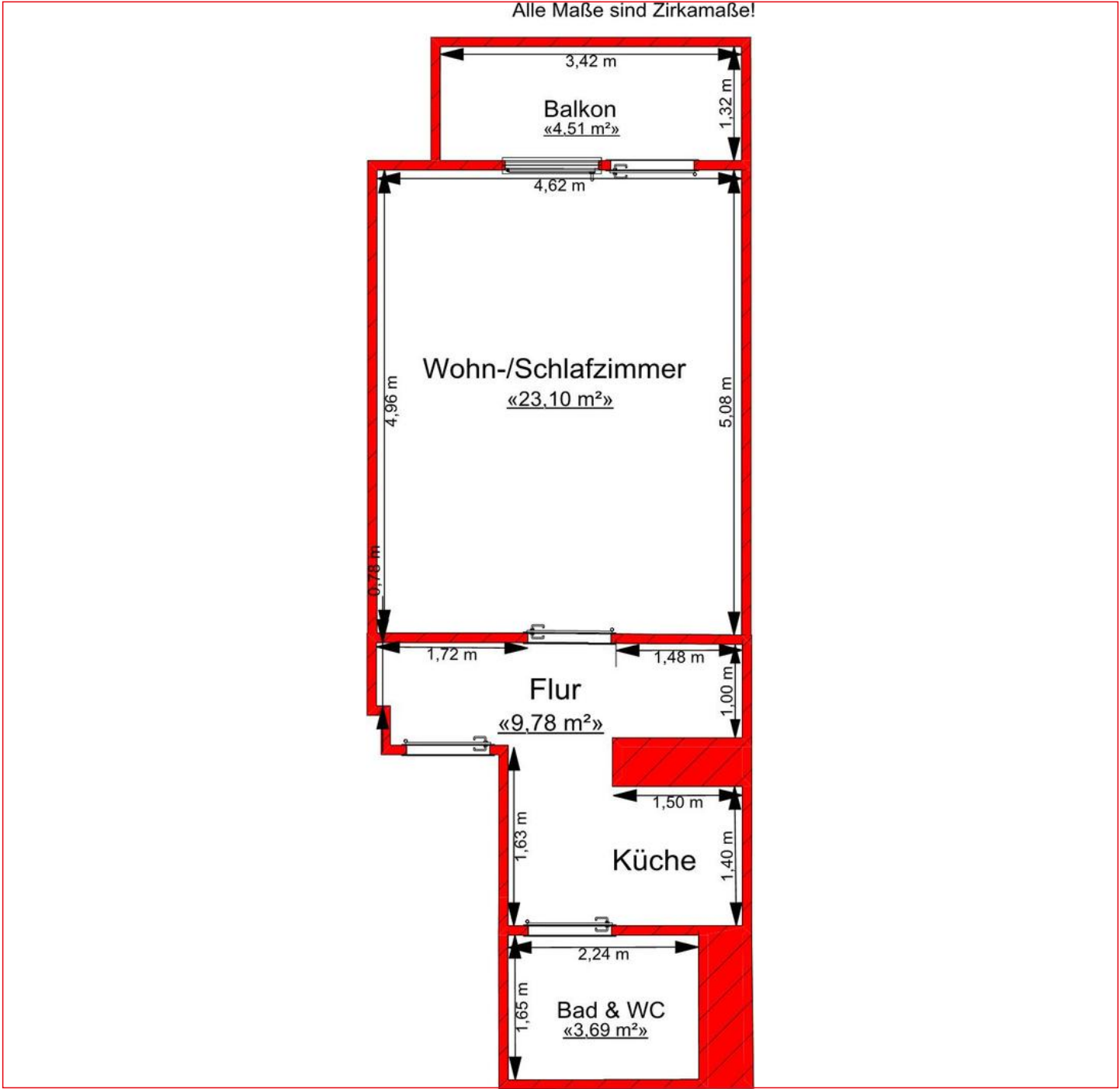
## Haftung

---

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.

Gemütliche 1-Raum-Wohnung mit Dusche, Aufzug und verglastem Balkon

GRUNDRISS



# Gemütliche 1-Raum-Wohnung mit Dusche, Aufzug und verglastem Balkon

## Bilder

---



Musterfoto Wohnzimmer

