



## Objektanschrift

Kiefernstraße 47  
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 verglastem Balkon und Wanne

### Objektdetails

|                                         |                        |                        |                          |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Objekt Nr.                              | <b>41540/150/47/59</b> | Zimmer                 | <b>2</b>                 |
| Wohnungstyp                             | <b>Wohnung</b>         | Etage                  | <b>3. OG links</b>       |
|                                         |                        | Wohnfläche             | <b>62,63 m²</b>          |
| <b>Kosten</b>                           |                        |                        |                          |
| Kaltmiete                               | <b>391,44 €</b>        | Gesamtmiete            | <b>566,81 €</b>          |
| Nebenkosten                             | <b>100,21 €</b>        | Genossenschaftsanteile | <b>1.386,00 €</b>        |
| Heizkosten                              | <b>75,16 €</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>                 |

### Ausstattung

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| Küchenausstattung    | Anschluss für E-Herd                   |
| Fußboden             | PVC                                    |
| Badausstattung       | Wanne                                  |
| Allgemeinausstattung | Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, Keller |

# 2-Raum-Wohnung mit verglastem Balkon und Wanne

## 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 tolle 2-Raum-Wohnung kann ab sofort besichtigt werden.

## 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

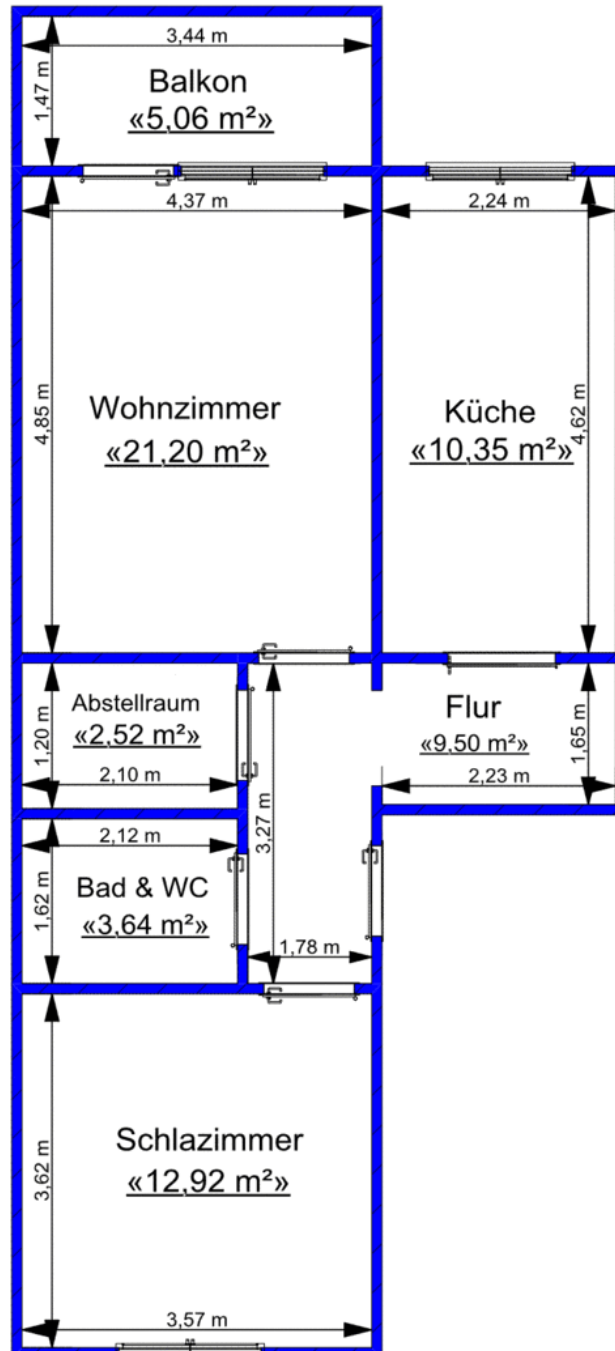
---

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.

## 2-Raum-Wohnung mit verglastem Balkon und Wanne

### GRUNDRISS

Alle Maße sind Zirkumaße!



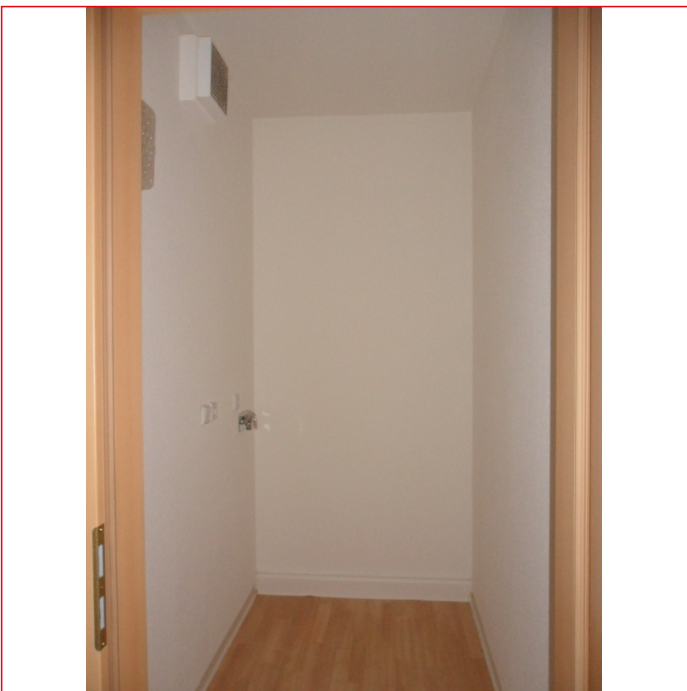
## 2-Raum-Wohnung mit verglastem Balkon und Wanne

### Bilder

---



Küche



Abstellraum



Bad

## 2-Raum-Wohnung mit verglastem Balkon und Wanne

### Bilder

---



Schlafzimmer



Flur



Wohnzimmer



Ausblick