



Objektanschrift

Birkenstraße 44
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 Dusche und Blick ins Grüne!

Objektdetails

Objekt Nr.	41540/162/44/29	Zimmer	2
Wohnungstyp	Wohnung	Etage	5. OG links
		Wohnfläche	56,03 m²

Kosten

Kaltmiete	327,78 €	Gesamtmieter	484,67 €
Nebenkosten	89,65 €	Genossenschaftsanteile	1.386,00 €
Heizkosten	67,24 €		

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1975	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Heizungsart	Fernwärme	Endenergieverbrauch	54,00 kWh/(m²*a)
Wesentliche Energieträger	Fernwärme	Energieeffizienzklasse	B

Ausstattung

Küchenausstattung	Anschluss für E-Herd
Fußboden	Vinyl
Badausstattung	Dusche, Waschmaschinenanschluss
Allgemeinausstattung	Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, Keller

2-Raum-Wohnung mit Dusche und Blick ins Grüne!

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 geräumige 2-Raum-Wohnung steht demnächst zur Besichtigung bereit. Die Wohnung ist über den Aufzug des Nachbargebäudes bis ins 4.Obergeschoss und einen Verbindungsgang barrierefrei zu erreichen. Anschließend muss man eine Etage zu Fuß überwinden. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Vom vergrößerten und sehr geräumigen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon mit Blick ins Grüne.

Unsere Mitarbeiterin Frau Schwendel berät Sie gern!

Lage

Die Wohnung befindet sich im 'Birkenpark', welcher vor kurzem mit dem 'Innovationspreis des Verbandes der Thüringer Wohn- und Immobilienwirtschaft' ausgezeichnet wurde. Im Birkenpark ist alles zu finden, was zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beiträgt. Spazierwege, schattige Ruheplätze, Spielmöglichkeiten und gebäudenah viele PKW-Stellplätze. Das Wohngebiet 'Lusan' 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

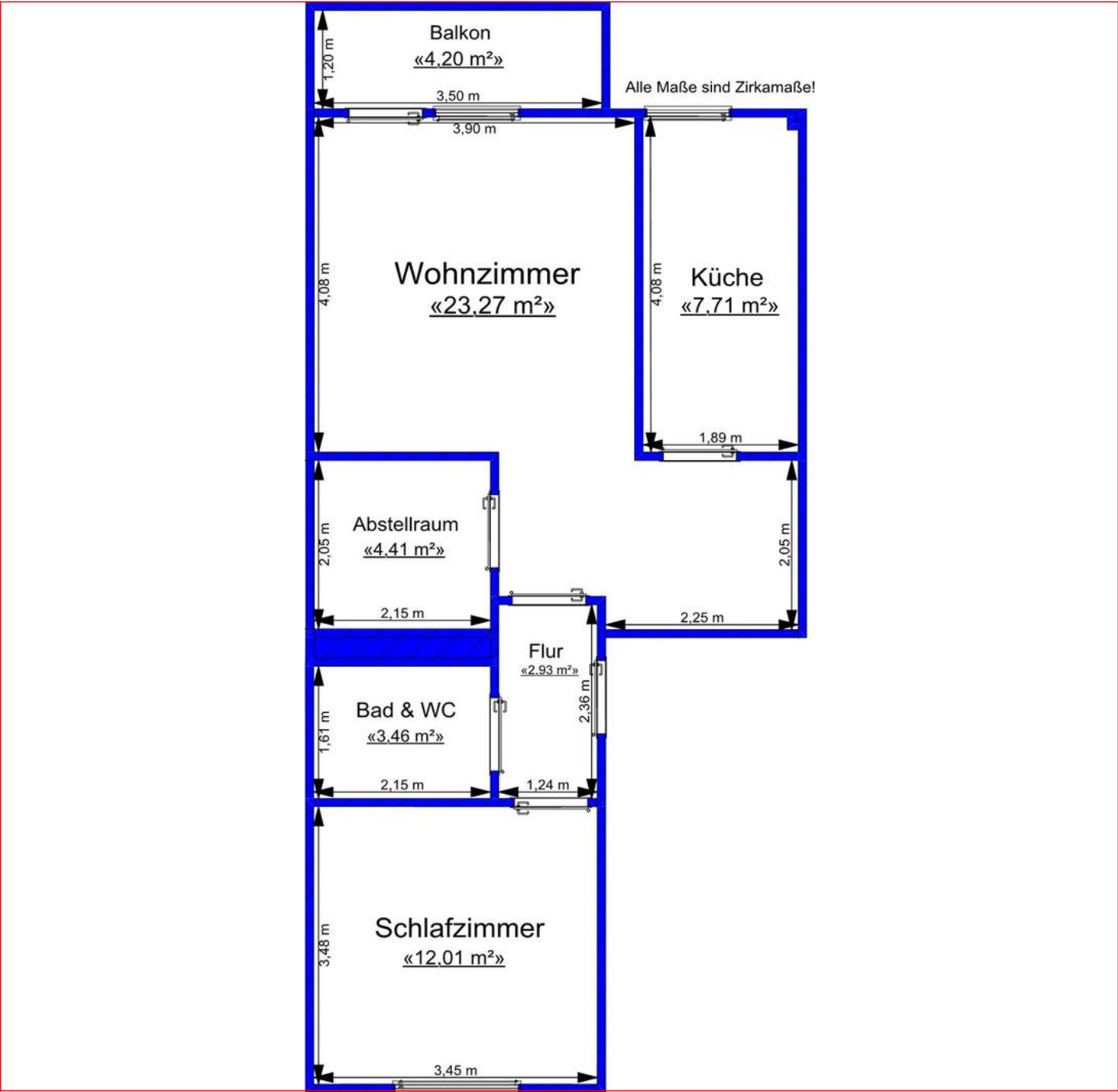
- mehrere Einkaufsmärkte (z.B. Kau- and, Rewe, Aldi, Edeka und dm-Drogeriemarkt) Filiale der Volksbank eG und der Sparkasse Gera-Greiz, Aral Tankstelle, Restaurants
- Apotheken und Arztpraxen; Seniorenheim „Kurt Neubert“, Kath. Seniorenheim „Edith Stein“; Tierklinik
- Kitas: „Perlboot“, „Kinderland“,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

GRUNDRISS



Grundriss