



Objektanschrift

Birkenstraße 44
07549 Gera

Ansprechpartner

Kathleen Steinbach
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de
Telefon: 0365/833024

WBG „Glück Auf“ Gera eG
Telefon: 0365 83330-0
E-Mail: wbg@glueckaufgera.de

Ihr neuer Wohnraum – geräumige 3-Raum-Wohnung mit Balkon

Objektdetails

Objekt Nr.	41540/162/44/30	Zimmer	3
Wohnungstyp	Wohnung	Etage	EG rechts
		Wohnfläche	68,89 m²
Kosten			
Kaltmiete	430,56 €	Gesamtmierte	616,57 €
Nebenkosten	103,34 €	Genossenschaftsanteile	1.386,00 €
Heizkosten	82,67 €		
Bausubstanz & Energieausweis			
Baujahr	1975	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Heizungsart	Fernwärme	Endenergieverbrauch	54,00 kWh/(m²*a)
Wesentliche Energieträger	Fernwärme	Energieeffizienzklasse	B
Ausstattung			
Küchenausstattung	Fenster, Anschluss für E-Herd		
Fußboden	Vinyl		
Badausstattung	Dusche, Waschmaschinenanschluss		
Allgemeinausstattung	Balkon, Kabelanschluss, Keller		

Ihr neuer Wohntraum – geräumige 3-Raum-Wohnung mit 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.

Ausstattung

Diese 3-Raum-Wohnung wird für Sie saniert und steht vorab bereits für Besichtigungen bereit. Die Wohnung bietet viel Platz für Ihre Einrichtungsideen. Sie wird mit einem Vinyl-Design-Belag ausgestattet, das Bad erhält eine bodengleiche Dusche. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick ins Grüne.

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

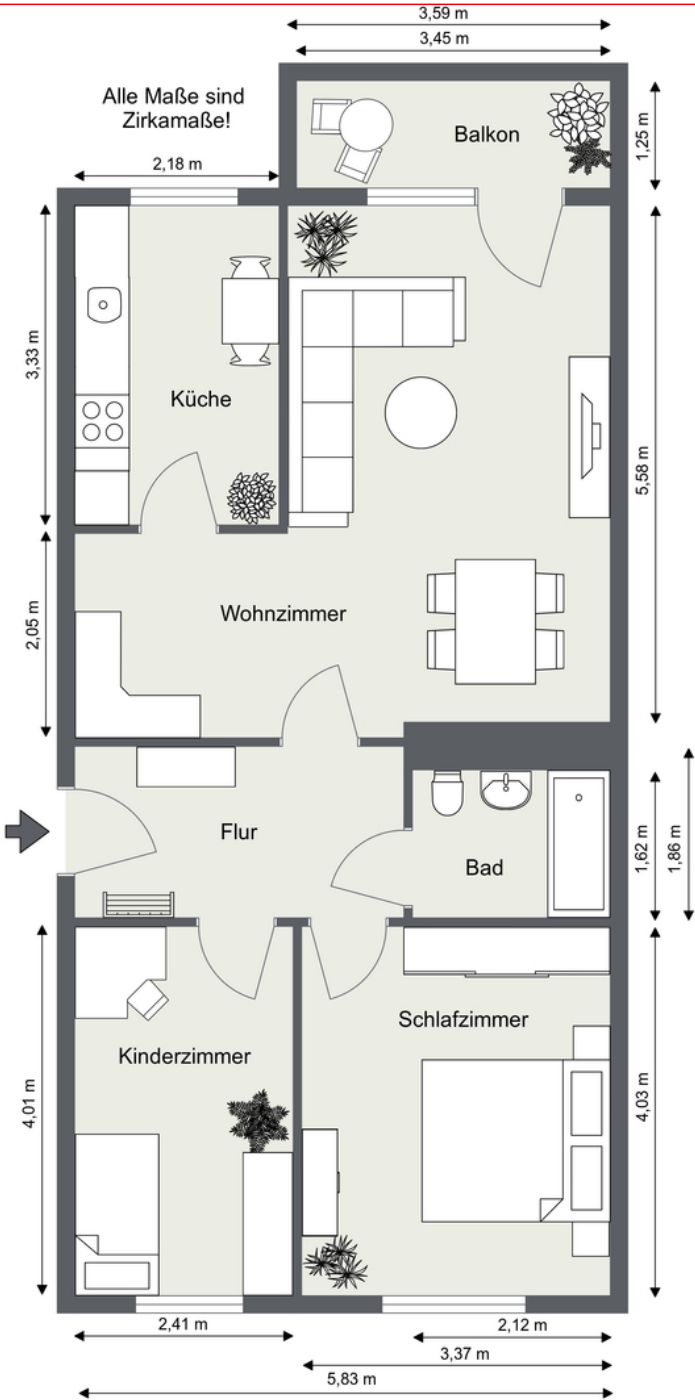
- mehrere Einkaufsmärkte (z.B. Kau- and, Rewe, Aldi, Edeka und dm-Drogeriemarkt) Filiale der Volksbank eG und der Sparkasse Gera-Greiz, Aral Tankstelle, Restaurants
- Apotheken und Arztpraxen; Seniorenheim „Kurt Neubert“, Kath. Seniorenheim „Edith Stein“; Tierklinik
- Kitas: „Perlboot“, „Kinderland“,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

Ihr neuer Wohntraum – geräumige 3-Raum-Wohnung mit Balkon

GRUNDRISS



Ihr neuer Wohntraum – geräumige 3-Raum-Wohnung mit Balkon

Bilder



Musterfoto Küche



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Schlafzimmer

Ihr neuer Wohntraum – geräumige 3-Raum-Wohnung mit Balkon

Bilder



Musterfoto Kinderzimmer