



Objektanschrift

Birkenstraße 44
07549 Gera

Ansprechpartner

Kathleen Steinbach
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de
Telefon: 0365-83330-24

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

Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Badewanne

Objektdetails

Objekt Nr.	41540/162/44/31	Zimmer	3
Wohnungstyp	Wohnung	Etage	1. OG rechts
		Wohnfläche	68,79 m²
Kosten			
Kaltmiete	429,94 €	Gesamtmierte	615,68 €
Nebenkosten	103,19 €	Genossenschaftsanteile	1.386,00 €
Heizkosten	82,55 €		
Bausubstanz & Energieausweis			
Baujahr	1975	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Heizungsart	Fernwärme	Endenergieverbrauch	54,00 kWh/(m²*a)
Wesentliche Energieträger	Fernwärme	Energieeffizienzklasse	B
Ausstattung			
Küchenausstattung	Fenster, Waschmaschinenanschluss, Anschluss für E-Herd		
Fußboden	Vinyl		
Badausstattung	Wanne, Waschmaschinenanschluss		
Allgemeinausstattung	Balkon, Kabelanschluss, Keller		

Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Badewanne

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 großzügig geschnittene 3-Raum-Wohnung bietet viel Platz für tolle Einrichtungsideen! Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. In allen Räumen wird ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt. Die behagliche Küche bietet Platz für eine Küchenzeile und einen Esstisch. Genießen Sie hier Ihr entspanntes Frühstück mit dem Blick ins Grüne.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

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

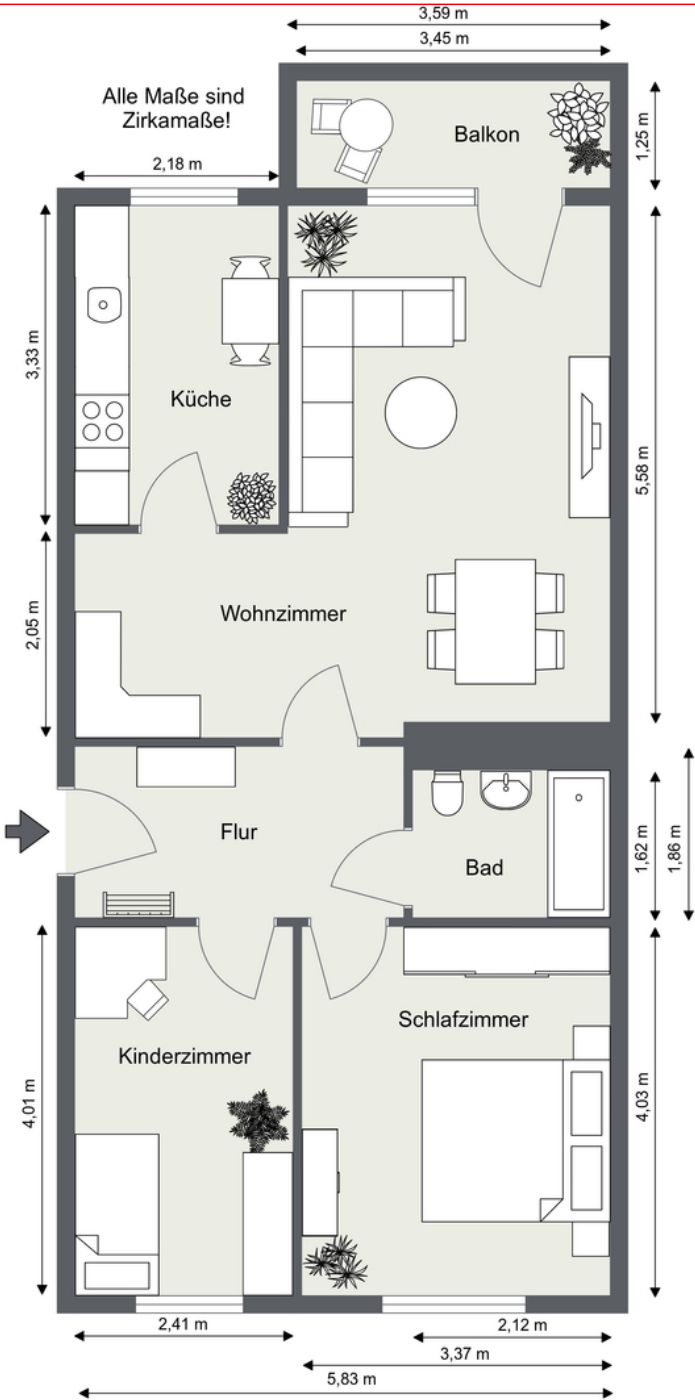
- | | |
|--|------------------|
| • mehrere Einkaufsmärkte (z.B. Kau- and, Rewe, Aldi, Edeka und dm-Drogeriemarkt) Filiale der | Volksbank eG und |
| der Sparkasse Gera-Greiz, Aral Tankstelle, Restaurants | |
| • Apotheken und Arztpraxen; Seniorenheim „Kurt Neubert“, Kath. Seniorenheim „Edith Stein“;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

Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Badewanne

GRUNDRISS



Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Badewanne

Bilder



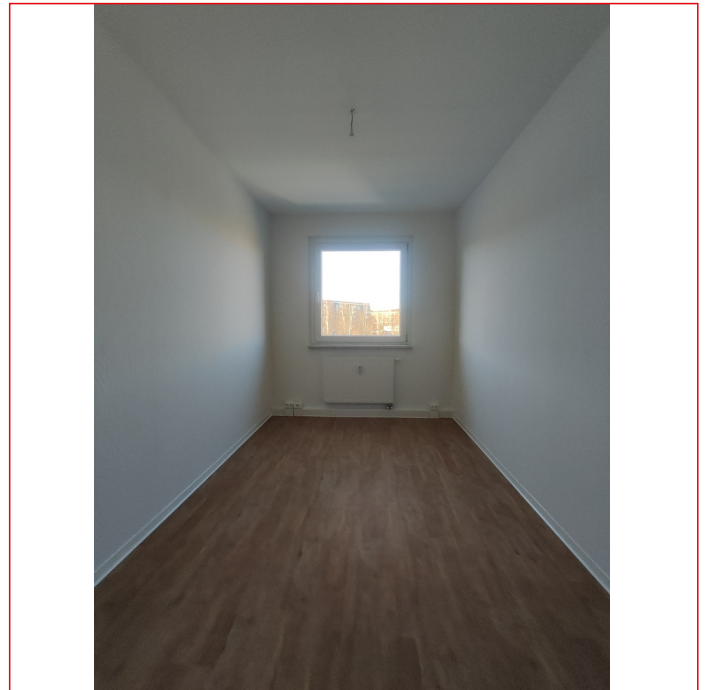
Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Küche



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Kinderzimmer

Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Badewanne

Bilder



Bad