



### Objektanschrift

Fröbelstraße 3 c  
07548 Gera

### Ansprechpartner

Tristan Rast  
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
Telefon: 03658333022  
  
WBG „Glück Auf“ Gera eG  
Telefon: 0365 83330-0  
E-Mail: wbg@glueckaufgera.de

## Sanierte 1-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Dusche und Aufzug

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/172/303/35</b>	Zimmer	<b>1</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>3. OG rechts</b>
		Wohnfläche	<b>39,83 m²</b>
<b>Kosten</b>			
Kaltmiete	<b>242,96 €</b>	Gesamtmiete	<b>354,49 €</b>
Nebenkosten	<b>63,73 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>924,00 €</b>
Heizkosten	<b>47,80 €</b>		
<b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b>			
Baujahr	<b>1972</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Fernwärme</b>	Endenergieverbrauch	<b>56,00 kWh/(m²*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Fernwärme</b>	Energieeffizienzklasse	<b>B</b>
<b>Ausstattung</b>			
Küchenausstattung	Fenster, Anschluss für E-Herd		
Fußboden	PVC		
Badausstattung	Dusche, Waschmaschinenanschluss		
Allgemeinausstattung	Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, Keller		

# Sanierte 1-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Dusche und Aufzug

## 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 gemütliche sanierte 1-Raum-Wohnung in unserer Debschwitzer Elstersiedlung steht voraussichtlich ab Januar zur Besichtigung bereit.

Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Von der hellen Küche aus gelangen Sie auf den geräumigen Balkon. In der Wohnung wurde ein PVC-Belag in Laminatoptik verlegt. Der Aufzug befindet sich im Eingang 3b, über einen Verbindergang im 3.OG wird die Wohnung erreicht.

## Lage

---

Dieser Stadtteil ist geprägt durch die Gründerzeitbebauung, Stadtvillen und Wohnungsbau der 60er u. 70er Jahre. Charakteristisch sind die starke Durchgrünung und die Nähe zum Stadtwald. Sowohl die Natur als auch die Infrastruktur führen zu einer hohen Wohnzufriedenheit. Einkaufseinrichtungen, Schule, Kindergarten und Sporteinrichtungen befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Der Ufer-Elster-Park, der Elster-Radweg und der Hofwiesenpark sind fußläufig erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung zeichnet dieses Wohngebiet außerdem aus.

Das Objekt befindet sich in der 'Elstersiedlung Debschwitz'. Es gibt hausnahe Grün-und Freiflächen, ausreichend PKW-Stellplätze und modern gestaltete Hausfassaden. Die Häuser sind komplett saniert (wärmegeämmte Fassade, neue Fenster, einbruchhemmende Türen, Schließsystem, attraktive Balkone, komplett erneuerte Haustechnik - Elektro, Heizung, Sanitär, zum Teil Aufzüge und barrierefreie Zugänge)

## 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.

# Sanierte 1-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Dusche und Aufzug

## GRUNDRISS



### 1-Raum-Wohnung

Wohn-/Schlafzimmer	15,68 m <sup>2</sup>
Küche	11,12 m <sup>2</sup>
Bad	6,09 m <sup>2</sup>
Flur	4,14 m <sup>2</sup>
Balkon	5,24 m <sup>2</sup>

Alle Maße sind ca. Angaben!

# Sanierte 1-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Dusche und Aufzug

## Bilder

---



Bad



Balkon



Bad



Küche

# Sanierte 1-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Dusche und Aufzug

## Bilder

---



Schlafzimmer