



### Objektanschrift

Pskower Straße 16  
07546 Gera

### Ansprechpartner

Maria Staps  
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
Telefon: 0365 83330-23  
  
WBG „Glück Auf“ Gera eG  
Telefon: 0365 83330-0  
E-Mail: wbg@glueckaufgera.de

## Sanierte 3-Raum-Wohnung mit tollem Ausblick vom Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/182/16/15**  
Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
Etage **4. OG links**  
Wohnfläche **60,24 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **343,37 €**  
Nebenkosten **84,34 €**  
Heizkosten **66,26 €**

Gesamtmiete **493,97 €**  
Genossenschaftsanteile **1.540,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1974**  
Heizungsart **Fernwärme**  
Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
Endenergieverbrauch **59,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

Küchenausstattung **Fenster, Waschmaschinenanschluss, Anschluss für E-Herd**  
Badausstattung **Wanne, Fenster**  
Allgemeinausstattung **Balkon, Kabelanschluss, Stellplatz, Keller**

# Sanierte 3-Raum-Wohnung mit tollem Ausblick vom 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.

Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt 25 Euro.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 3-Raum-Wohnung steht ab sofort zur Besichtigung bereit. Die Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon. In der gesamten Wohnung wurde ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt.

Wir vereinbaren gern einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

## Lage

---

'Dornaer Höhe' - das ist der neue Name für das sanierte Wohnquartier zwischen Pskower, Dornaer und Plzener Straße. Zum einen liegt das kleine Wohngebiet direkt an der Straße, die nach Dorna führt und die nach dem kleinen Ort bei Gera benannt wurde, und zum anderen ist die Bezeichnung 'Höhe' durchaus berechtigt. Die Terrassierung des Wohngebietes aufgrund der Geländetopografie und der Höhenunterschied in Richtung Stadtzentrum, als auch zu den umliegenden Gärten, unterstreicht die 'Höhenlage' des Quartiers.

STANDORTPLUS: Netto-Einkaufsmarkt direkt am Wohngebiet; 200 Meter zum Einkaufszentrum in der Dornaer Straße (REWE, ALDI, KIK, dm-Drogeriemarkt, Blumenladen, Friseur, Restaurant 'Knossos',...); Bushaltestelle Linie 10 und 17 direkt am Wohngebiet; Integrative Kindertagesstätte 'Kinderglück' im Wohngebiet; Physiotherapie Kerstin Schirmer, Eiscafé und Bistro 'Rendezvous' und Bäckerei Räke in unmittelbarer Nähe; gute Verkehrsanbindung zur A4, den Bundesstraßen B2 und B92 sowie zum Stadtring Süd-Ost.

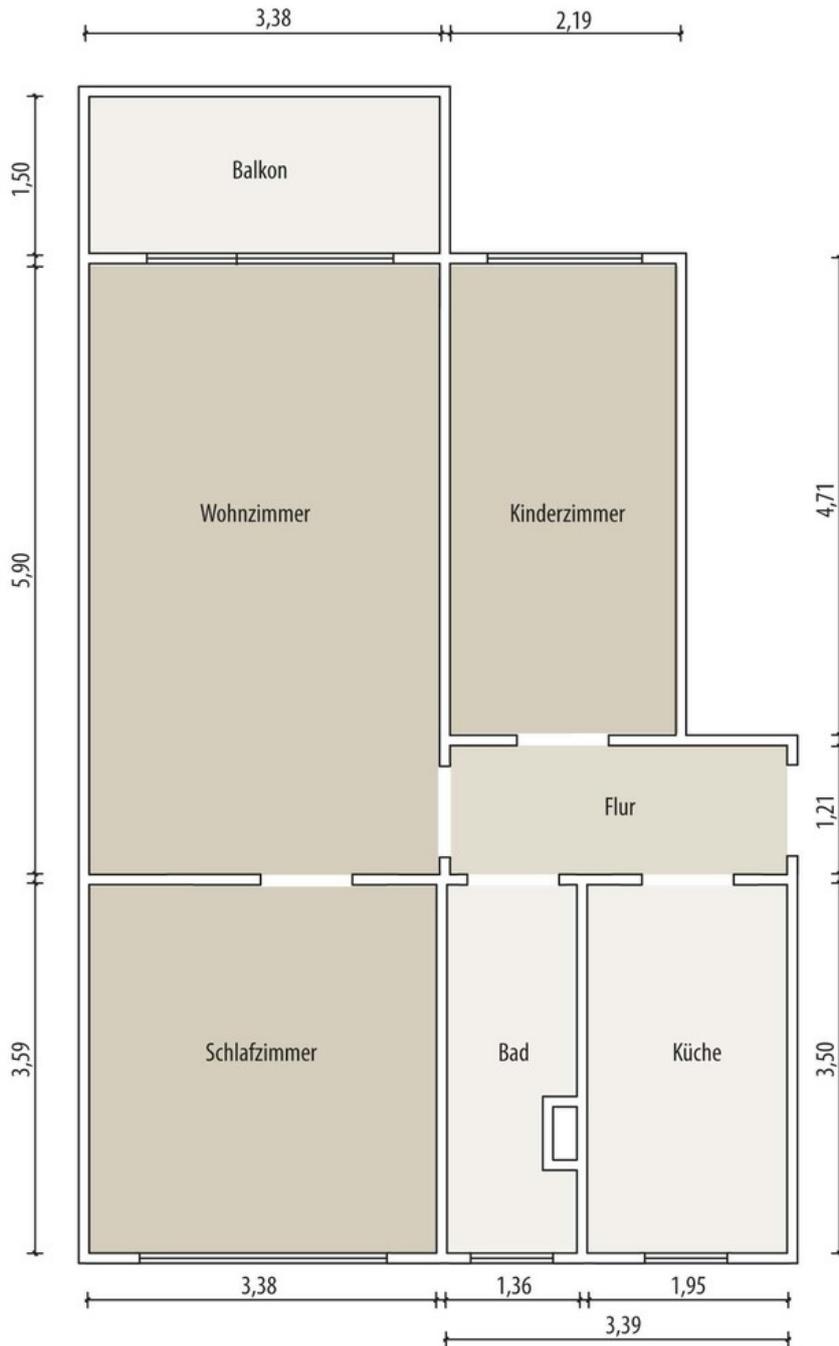
## Haftung

---

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 3-Raum-Wohnung mit tollem Ausblick vom Balkon

## GRUNDRISS



### 3-Raum-Wohnung

Wohnzimmer	19,94 m <sup>2</sup>
Küche	6,83 m <sup>2</sup>
Bad	4,11 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,13 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Flur	4,10 m <sup>2</sup>
Balkon	5,07 m <sup>2</sup>

Alle Maße sind ca. Angaben!

# Sanierte 3-Raum-Wohnung mit tollem Ausblick vom Balkon

Bilder

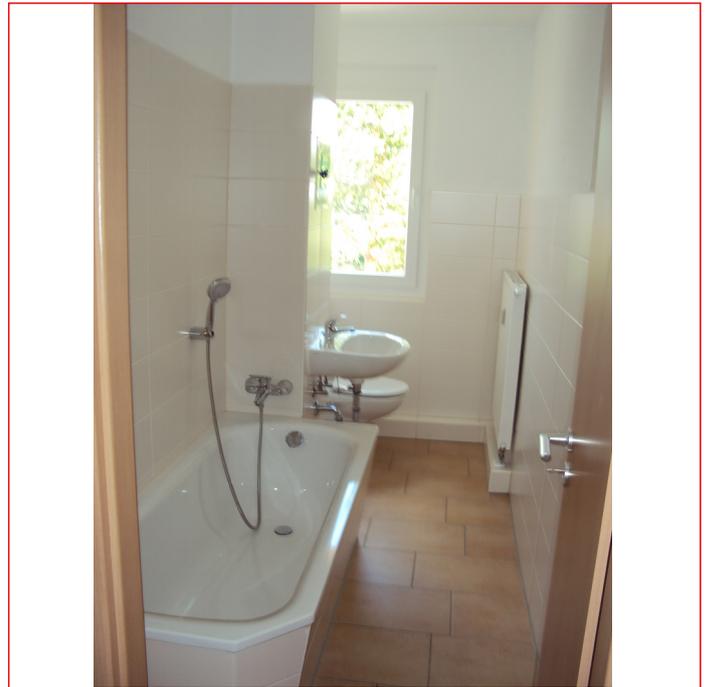
---



Einbauküche



Einbauküche



Musterfoto Bad

# Sanierte 3-Raum-Wohnung mit tollem Ausblick vom Balkon

## Bilder

---



Musterfoto Kinderzimmer



Musterfoto Küche



Musterfoto Flur



Musterfoto Wohnzimmer