



### Objektanschrift

Anna-Schneider-Weg 1  
 07545 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

## Wohnraum für die ganze Familie! 5-Raum-Wohnung im Stadtzentrum

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/19/1/6**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **5**  
 Etage **EG rechts**  
 Wohnfläche **125,50 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **941,25 €**  
 Nebenkosten **200,80 €**  
 Heizkosten **150,60 €**

Gesamtmiete **1.292,65 €**  
 Genossenschaftsanteile **2.002,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1960**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **64,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

Küchenausstattung **Fenster, Anschluss für E-Herd**  
 Fußboden **Vinyl**  
 Badausstattung **Dusche, Wanne, Fenster, Waschmaschinenanschluss**  
 Allgemeinausstattung **Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, Stellplatz**

# Wohntraum für die ganze Familie! 5-Raum-Wohnung im Stadtzentrum

## 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 5-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras steht zur Besichtigung bereit. Sie müssen nur wenige Stufen bis zu Ihrer neuen Wohnung überwinden. Die Küche wurde vergrößert und verfügt über einen separaten Abstellraum. Auch für die Entstehung eines geräumigen, hellen Wohnzimmers wurden 2 Räume zusammengelegt. Dies ist perfekt für die gemeinsame Familienzeit geeignet. Die Wohnung besticht außerdem mit einem Wannenbad und einem Duschbad, in dem auch die Waschmaschine Platz findet. Neben dem Balkon am Wohnzimmer erreichen Sie vom Schlafzimmer aus einen zweiten Balkon.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Beratungstermin mit uns!

## Lage

---

Wohnen direkt im Stadtzentrum! Nur etwa 200 m von den Gera-Arcaden, dem Elsterforum und von der zentralen Umsteigestelle der Stadtbahn- und Buslinien am Heinrichsplatz entfernt, stehen unsere sanierten Häuser. In den 60er Jahren errichtet, verfügen sie über 2- bis 4- Raumwohnungen. Auch kulturelle und sportliche Einrichtungen sind in der Nähe zu erreichen. Die UCI Kinowelt und ein Fitnessstudio befinden sich direkt gegenüber den Häusern.

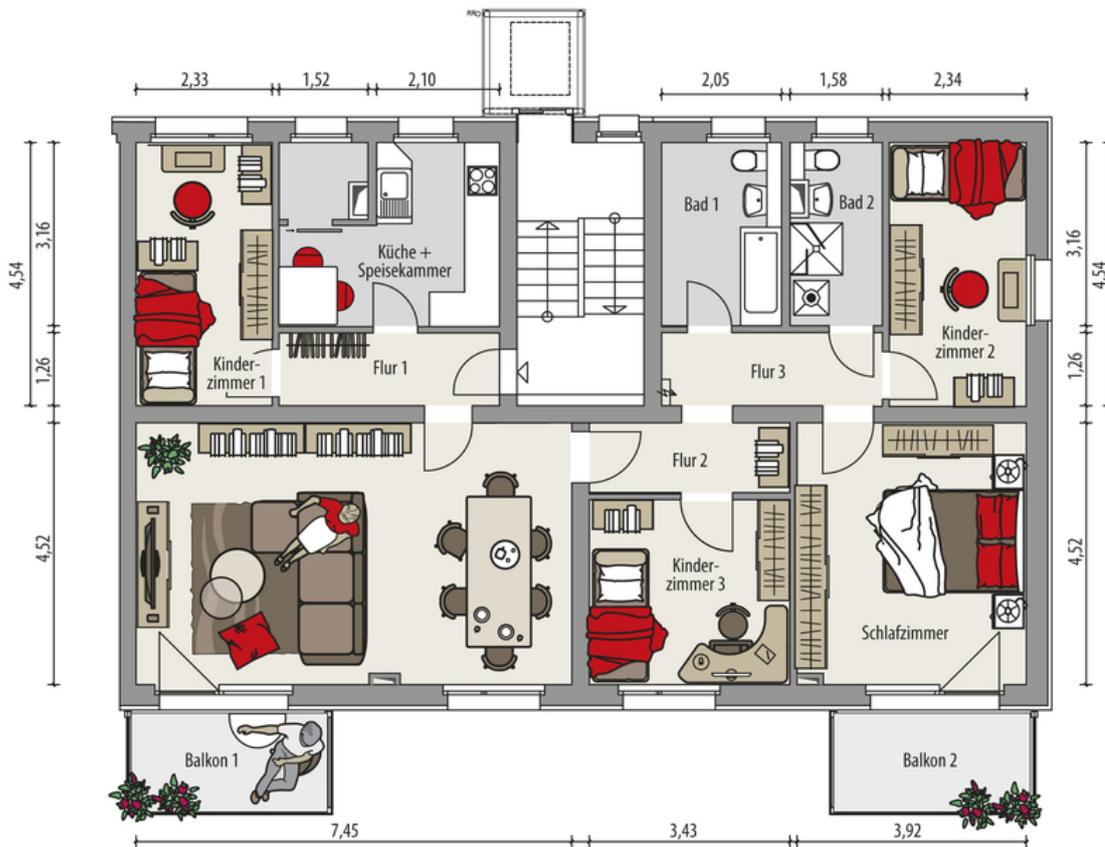
## Haftung

---

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.

# Wohnraum für die ganze Familie! 5-Raum-Wohnung im Stadtzentrum

## GRUNDRISS



### 5-Raum-Wohnung

Wohnzimmer	33,57 m <sup>2</sup>
Küche	11,15 m <sup>2</sup>
Bad 1	6,48 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,77 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,63 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,64 m <sup>2</sup>
Flur 2	4,13 m <sup>2</sup>
Flur 3	4,68 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,58 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,62 m <sup>2</sup>
Kind 3	10,96 m <sup>2</sup>
Balkon 1	3,15 m <sup>2</sup>
Balkon 2	3,15 m <sup>2</sup>

alle Maße sind ca. Angaben

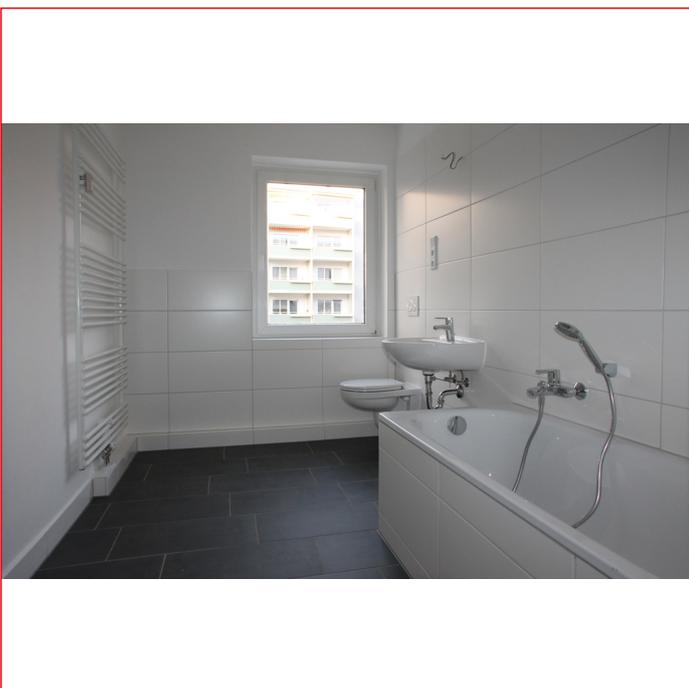
# Wohntraum für die ganze Familie! 5-Raum-Wohnung im Stadtzentrum

Bilder

---



Musterfoto Bad



Musterfoto Bad

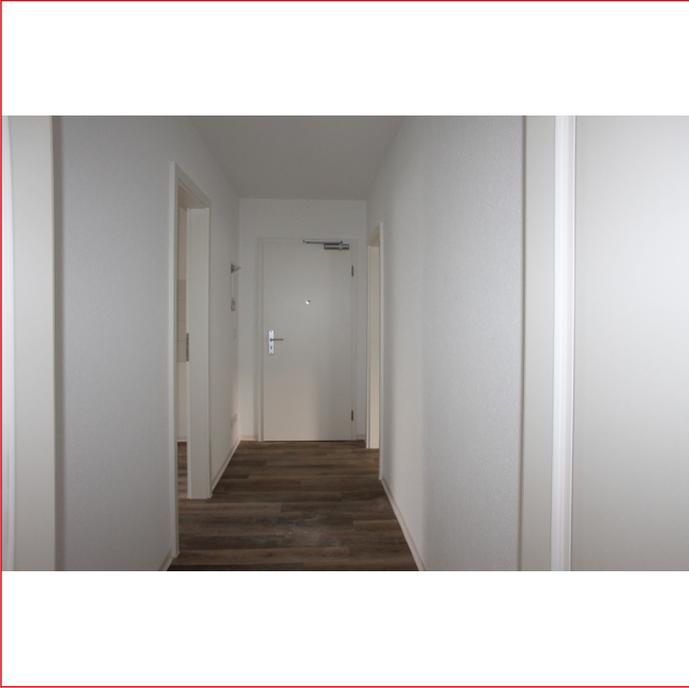


Musterfoto Balkon

# Wohntraum für die ganze Familie! 5-Raum-Wohnung im Stadtzentrum

## Bilder

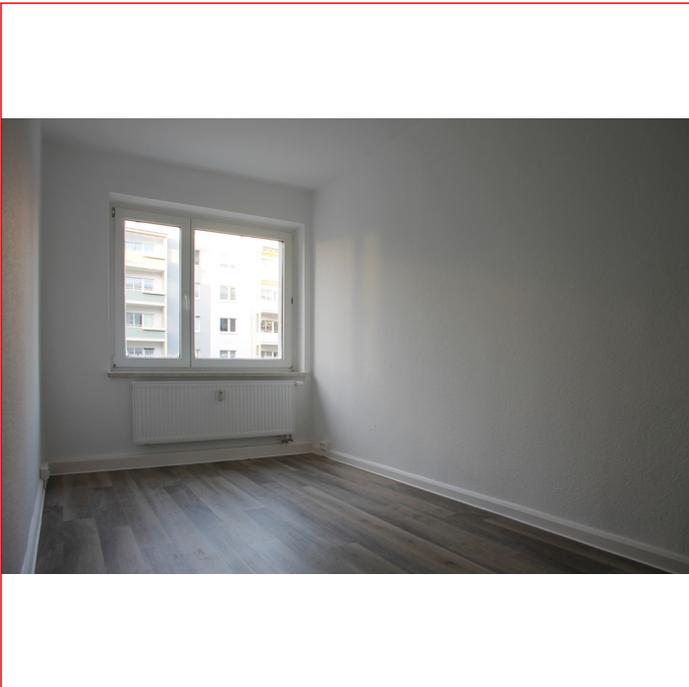
---



Musterfoto Flur



Musterfoto Kinderzimmer



Musterfoto Kinderzimmer

