



### Objektanschrift

Debschwitzer Straße 22 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 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Badewanne, Dusche und großem Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/198/2203/5**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **4. OG links**  
 Wohnfläche **58,68 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **369,68 €**  
 Nebenkosten **88,02 €**  
 Heizkosten **64,55 €**

Gesamtmiete **522,25 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.540,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1971**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **49,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **A**

### Ausstattung

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

# Sanierte 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Badewanne, Dusche und großem 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 geräumige 2-Raum-Wohnung steht voraussichtlich ab Mai 2025 zur Besichtigung bereit. Der Aufzug hält im Nachbarereingang und Sie erreichen die Wohnung über einen Verbindergang und müssen nur eine Etage zu Fuß überwinden. Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Ihre Waschmaschine findet im separaten Abstellraum ihren Platz. Für einen Hobbykoch bietet die Küche mit Fenster ausreichend Platz zum Verwirklichen. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den geräumigen Balkon.

## 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.

Die neu entstandenen Wohnungen sind modern ausgestattet, verfügen über große Balkone und die angebauten Fahrstühle ermöglichen einen barrierearmen Zugang. Die Bäder sind farbig gefliest, die hochwertigen Armaturen wirken edel.

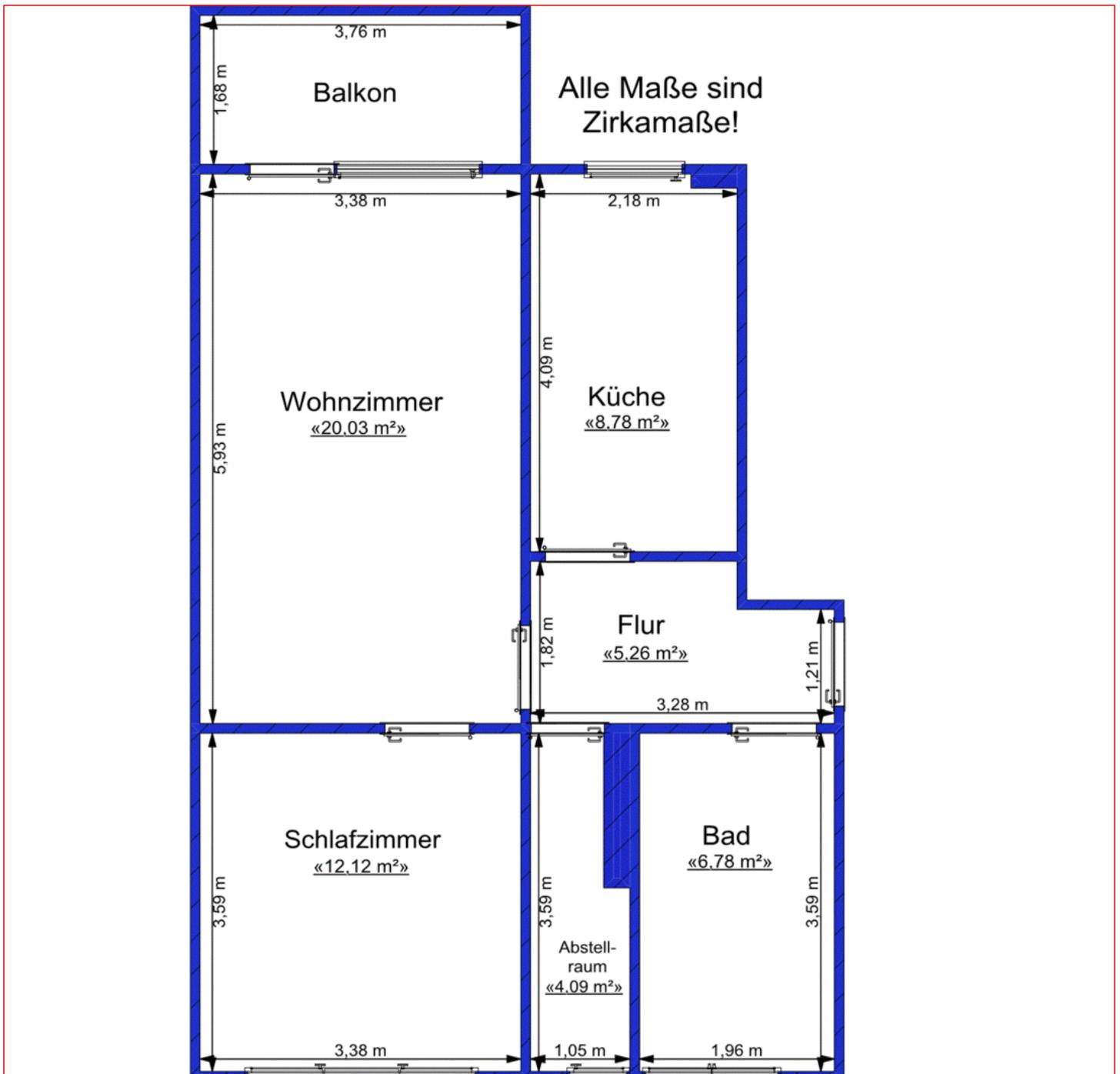
## Haftung

---

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 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Badewanne, Dusche und großem Balkon

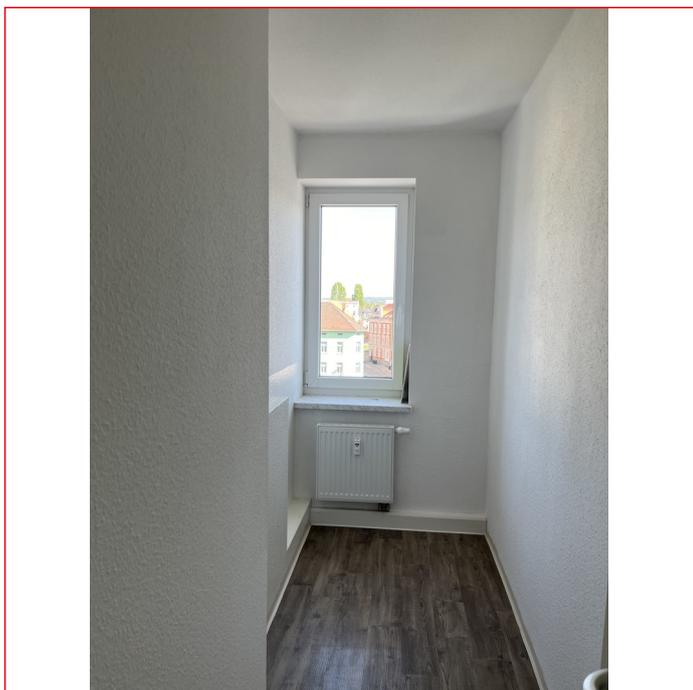
## GRUNDRISS



# Sanierte 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Badewanne, Dusche und großem Balkon

Bilder

---



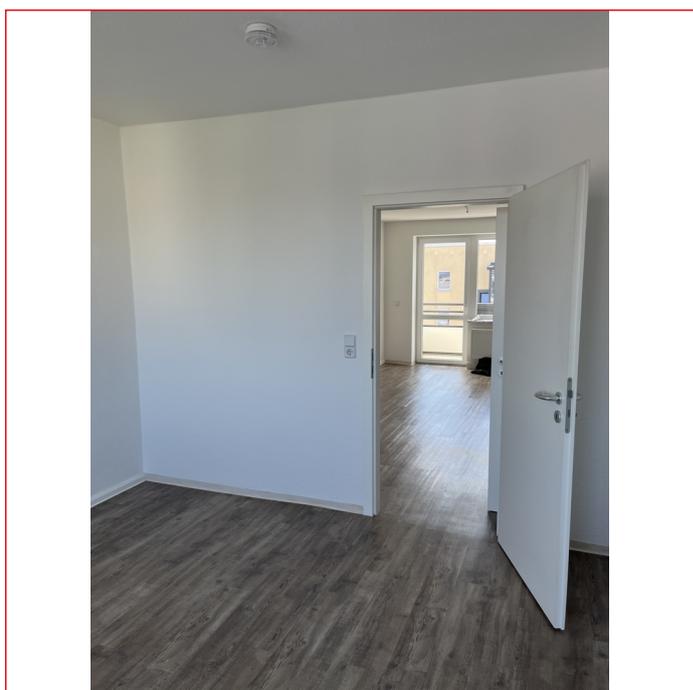
Abstellraum



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

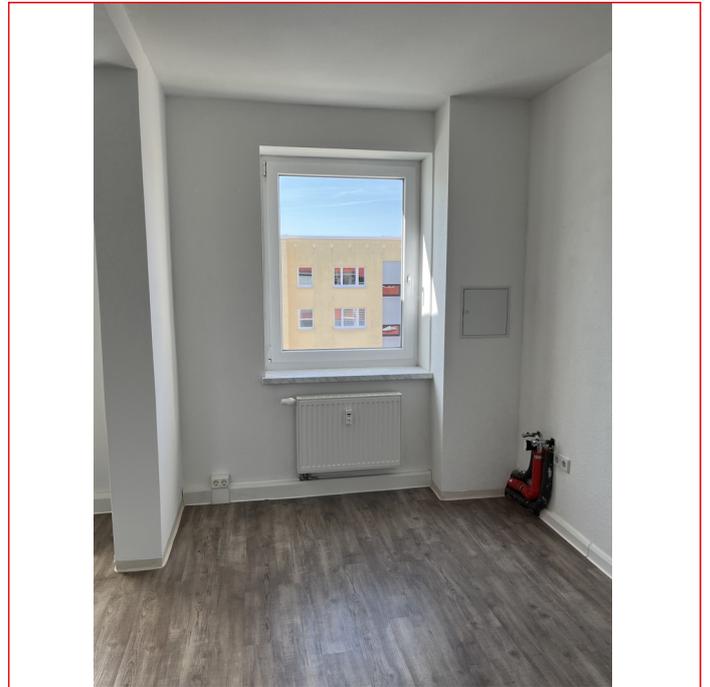
# Sanierte 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Badewanne, Dusche und großem Balkon

Bilder

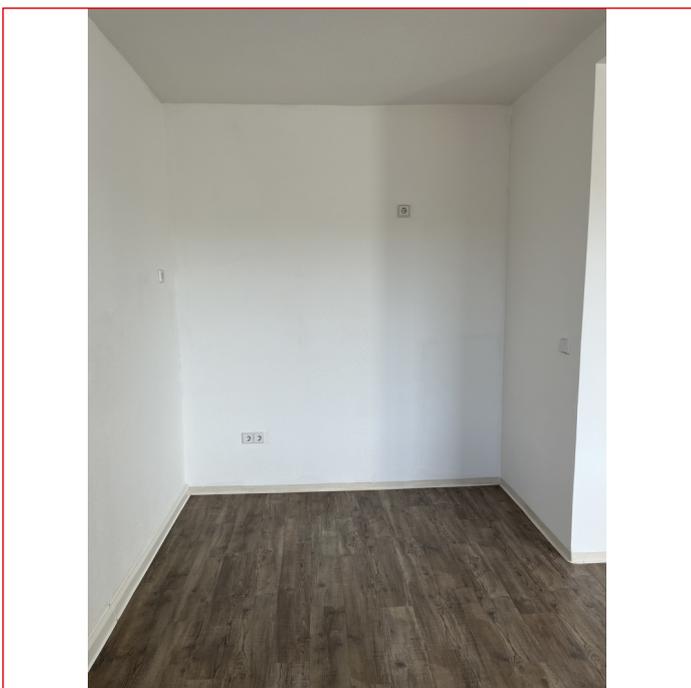
---



Badezimmer



Küche



Küche