



## Objektanschrift

Südstraße 46  
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 mit Aufzug, Badewanne u. Balkon in Debschwitz

## Objektdetails

|                                         |                                                        |                        |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Objekt Nr.                              | <b>41540/199/46/43</b>                                 | Zimmer                 | <b>2</b>                 |
| Wohnungstyp                             | <b>Wohnung</b>                                         | Etage                  | <b>2. OG rechts</b>      |
|                                         |                                                        | Wohnfläche             | <b>42,74 m²</b>          |
| <b>Kosten</b>                           |                                                        |                        |                          |
| Kaltmiete                               | <b>341,92 €</b>                                        | Gesamtmieter           | <b>461,59 €</b>          |
| Nebenkosten                             | <b>68,38 €</b>                                         | Genossenschaftsanteile | <b>1.694,00 €</b>        |
| Heizkosten                              | <b>51,29 €</b>                                         |                        |                          |
| <b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b> |                                                        |                        |                          |
| Baujahr                                 | <b>1971</b>                                            | Energieausweistyp      | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| Heizungsart                             | <b>Fernwärme</b>                                       | Endenergieverbrauch    | <b>44,00 kWh/(m²*a)</b>  |
| Wesentliche Energieträger               | <b>Fernwärme</b>                                       | Energieeffizienzklasse | <b>A</b>                 |
| <b>Ausstattung</b>                      |                                                        |                        |                          |
| Küchenausstattung                       | Fenster, Waschmaschinenanschluss, Anschluss für E-Herd |                        |                          |
| Fußboden                                | Vinyl                                                  |                        |                          |
| Badausstattung                          | Wanne, Fenster                                         |                        |                          |
| Allgemeinausstattung                    | Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, Keller                 |                        |                          |

# Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Aufzug, Badewanne u. Balkon in Debschwitz

## 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 2-Raum-Wohnung wartet auf Sie. Sie gelangen mit dem Aufzug und dem kurzen Weg über einen Verbindergang barrierefrei in diese Wohnung. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Alle Räume wurden mit neuen Innentüren und einem hochwertigen Vinyl-Design-Belag versehen. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon.

Unser Mitarbeiter Herr Rast berät Sie gern!

## Lage

---

Dieser Stadtteil ist geprägt durch Gründerzeitbebauung, Stadtvillen und den Wohnungsbau der 60-er und 70-er Jahre. Charakteristisch sind die starke Durchgrünung und die Nähe zum Stadtwald. Sowohl diese naturräumlichen Potentiale als auch die infrastrukturelle Ausstattung führen zu einer hohen Wohnzufriedenheit in Debschwitz.

### Wohnplus

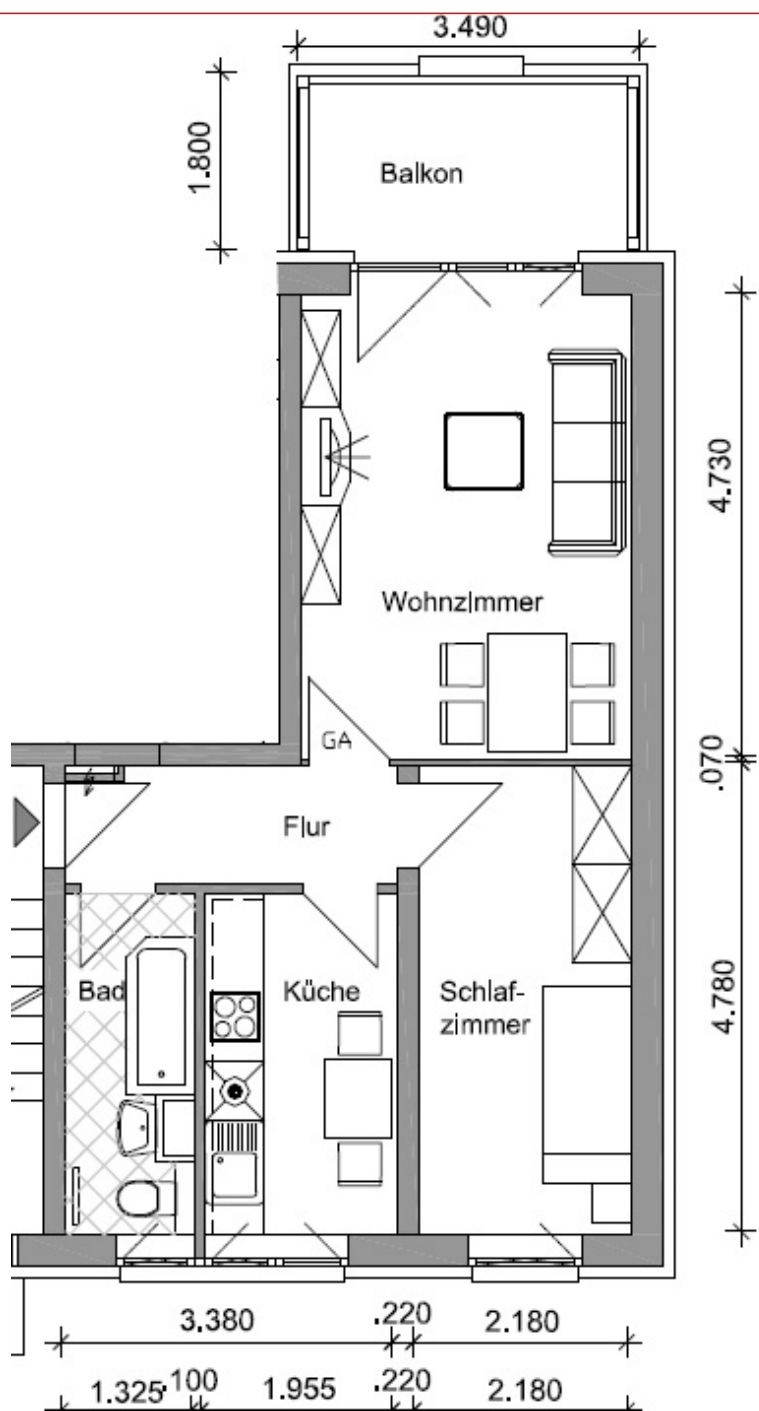
- Einkaufszentren (Norma, Netto, Penny), Einzelhändler, Sparkasse
- Apotheke und Arztpraxen
- Kita „Storchennest“, „Am Fuchsturm“, „Kinderwelt“; Hans-Christian-Andersen-Grundschule, Debschwitzer Schule, Staatliche berufsbildende Schule – Gewerbliche Berufe
- Hotel „An der Elster“
- Straßenbahnlinie 3, gute Verkehrsanbin

## 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.

GRUNDRISS



# Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Aufzug, Badewanne u. Balkon in Debschwitz

## Bilder

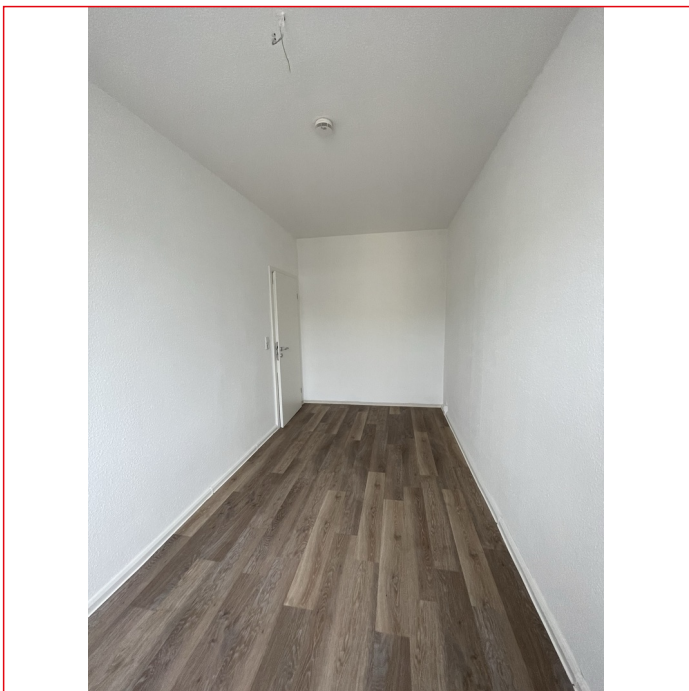
---



Flur (Musterfoto)



Küche (Musterfoto)



Schlafzimmer (Musterfoto)



Wohnzimmer (Musterfoto)

## Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Aufzug, Badewanne u. Balkon in Debschwitz

### Bilder

---



Balkon (Musterfoto)