



### Objektanschrift

Weidenstraße 1 a  
07549 Gera

### Ansprechpartner

Julia Schwendel  
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
Telefon: 0365 83330-24

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

## WohnPLUS-Apartments im WeidenCarré - Glücklich wohnen am Heeresberg

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/203/101/4</b>	Zimmer	<b>2</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>EG A 4</b>
		Wohnfläche	<b>56,76 m²</b>
<b>Kosten</b>			
Kaltmiete	<b>567,60 €</b>	Gesamtmiete	<b>765,00 €</b>
Nebenkosten	<b>197,40 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>308,00 €</b>
Heizkosten	<b>0,00 €</b>		
<b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b>			
Baujahr	<b>2023</b>	Energieausweistyp	<b>Bedarfsausweis</b>
Heizungsart		Endenergieverbrauch	<b>56,50 kWh/(m²*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Keine Angabe</b>	Energieeffizienzklasse	<b>B</b>
<b>Ausstattung</b>			
Küchenausstattung	Anschluss für E-Herd		
Fußboden	Vinyl		
Badausstattung	Dusche, Fenster		
Allgemeinausstattung	Balkon, Kabelanschluss		

# WohnPLUS-Apartments im WeidenCarré - Glücklich wohnen am Heeresberg

## Objektbeschreibung

---

Im ersten Bauabschnitt wurde ein Gebäude errichtet, das generationsübergreifendes Wohnen von jungen Menschen, Familien und Senioren vereint. Zwei separate Hauseingänge (1 und 1a) trennen räumlich die beiden Senioren-Wohnbereiche, mit jeweils 11 Apartments, von den 15 Wohnungen in den oberen Etagen. Alle Wohnungen und Apartments verfügen über eine hochwertige Ausstattung. Fußbodenheizungen, ausgewählte Materialien und Oberflächen sowie modernes Design schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Lichtdurchflutete Wohnungen und Apartments, vollkommene Barrierefreiheit und eine wunderschön gestaltete Außenanlage, mit ausreichenden PKW-Stellplätzen.

## Ausstattung

---

Dieses sanierte, helle Apartment kann ab sofort besichtigt werden. Es verfügt über einen schönen Balkon und ein eigenes Bad mit bodengleicher Dusche. Eine Miniküche kann problemlos eingebaut werden. Alle Bewohner können außerhalb ihrer Apartments eine modern eingerichtete Küche sowie einen großen Wohn- und Aufenthaltsbereich gemeinsam nutzen – damit ist eine familiäre Atmosphäre garantiert. Bei auftretender Pflegebedürftigkeit stehen den Bewohnern entsprechende Angebote durch den ansässigen Pflegedienst zur Verfügung. In den Gesamtkosten sind die Nutzung der Gemeinschaftsräume, alle Nebenkosten sowie Strom und Kabelanschluss enthalten. Neben dem Nutzungsvertrag für das Apartment ist der Abschluss eines Betreuungsvertrages mit der „Glück Auf“-Betreuungsservice UG vonnöten, welcher separat abgerechnet wird.

## Lage

---

Auf eigener Grundstücksfläche werden in den kommenden Jahren vier Gebäude errichtet. Architektonisch und auch durch die parkähnlich gestalteten Außenanlagen entsteht ein modernes und attraktives Wohnensemble. Hervorragend sind die Lage und die Einbindung in den umgebenden öffentlichen Raum. Alle wichtigen infrastrukturellen Angebote werden vereint mit der Nähe zur Natur und dem Wohnen im Grünen. So genießen die künftigen Bewohner neben den Vorzügen der Stadt auch ein nahezu ländliches Umfeld mit Blick ins Elstertal und zum Zoitzberg.

## 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



Apartment **A4**

Wohnen	14,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,79 m <sup>2</sup>
Bad	3,50 m <sup>2</sup>
Flur	3,75 m <sup>2</sup>
Balkon	6,65/2 = 3,33 m <sup>2</sup>
gesamt	<b>42,28 m<sup>2</sup></b>

Alle Maße sind ca. Angaben!

# WohnPLUS-Apartments im WeidenCarré - Glücklich wohnen am Heeresberg

## Bilder



Bad



Musterfoto Balkon



Gemeinschaftsbereich



# WohnPLUS-Apartments im WeidenCarré - Glücklich wohnen am Heeresberg

Bilder



Flur Gemeinschaftsbereich

