



### Objektanschrift

Zabelstraße 12  
 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

## 4-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Badewanne und Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/30/12/7**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **4**  
 Etage **2. OG rechts**  
 Wohnfläche **72,52 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **446,00 €**  
 Nebenkosten **108,78 €**  
 Heizkosten **87,02 €**

Gesamtmiete **641,80 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.694,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1961**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **69,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

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

# 4-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Badewanne und 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 bzw. Nachbargrundstück befinden sich Stellplätze und Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt 25 Euro und die für eine Garage 50 Euro.

## Ausstattung

---

Diese sanierte 4-Raum-Wohnung steht ab sofort zur Besichtigung bereit. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Alle Räume verfügen über neuen Innentüren sowie einem hochwertigen Vinyl-Design-Fußbodenbelag. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den geräumigen Balkon.

## Lage

---

Wohnen im Stadtzentrum! Die unmittelbare Nähe zu Straßenbahn, Hauptbahnhof, Einkaufszentren, kulturellen sowie sportlichen Einrichtungen ist garantiert. Sowohl für Familien als auch für Singles und junge Leute geeignet.

### Wohnplus

- Einzel- und Großhändler, Banken, gastronomische Einrichtungen, Hotels,
- MVZ SRH Poliklinik Gera und Asklepios MVZ Mitteldeutschland, Apotheken, Arztpraxen
- Kitas: „Kreativhaus“, „Knirpsenland“, „Tinzer Spatzen“, „Haus des Kindes“, „An der Wasserkunst“;  
Pfortener Schule; Karl-Theodor-Liebe-, Zabel- und Goethe-Gymnasium; SBBS Technik Gera; Grundig-Akademie  
Gera; SBBS Wirtschaft/Verwaltung; Bildungszentrum für medizinische Heilhilfsberufe GmbH; Duale Hochschule  
Gera-Eisenach
- Ev.-Freikirchliche Gemeinde, Kirche St. Johannis, Salvator-Kirche, Kirche St. Trinitatis
- Anbindung an alle Bus- und Bahnlinien des GVB, Haupt- und Busbahnhof
- Geschäftsstellen der WBG „Glück Auf“ Gera eG sowie der Tochterunternehmen „Glück Auf“  
Pflegeservice GmbH und „Glück Auf“ Wohnservice GmbH

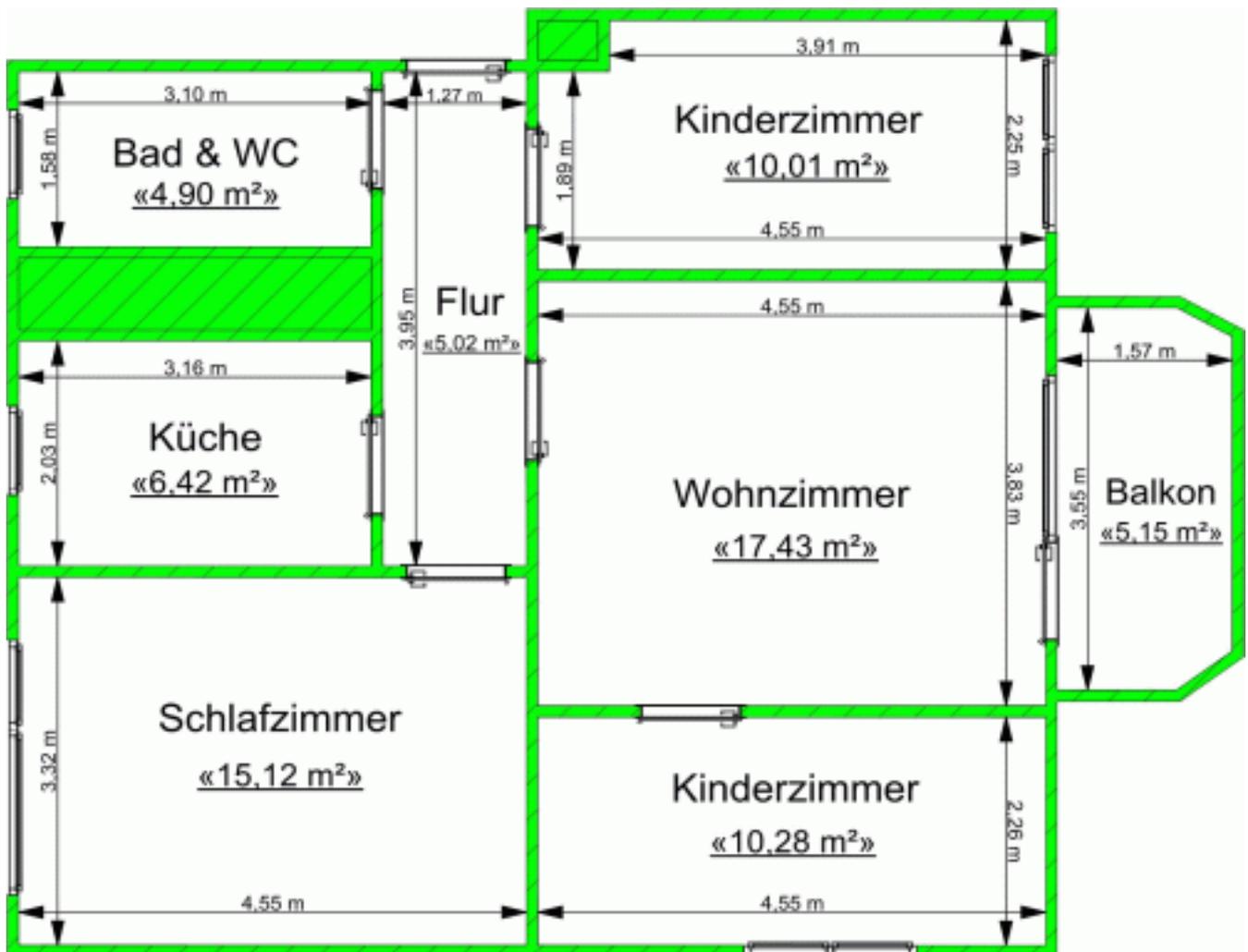
## Haftung

---

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.

# 4-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Badewanne und Balkon

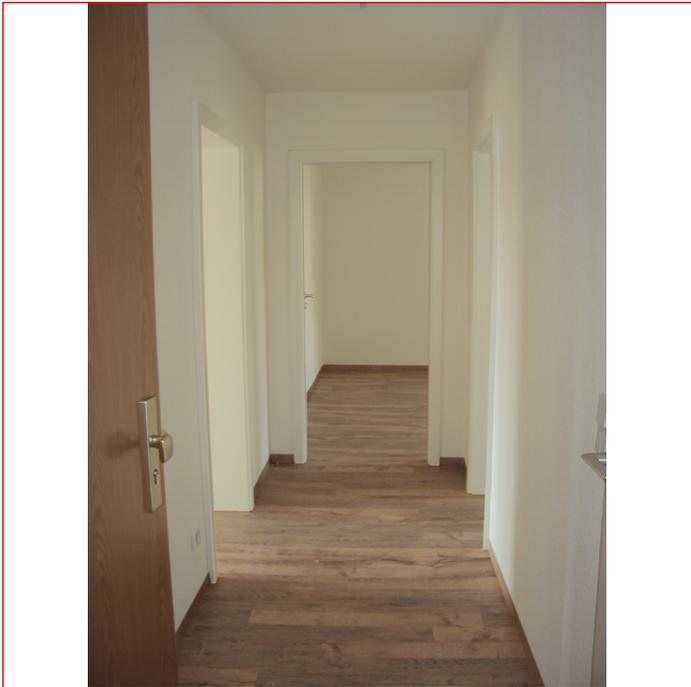
## GRUNDRISS



# 4-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Badewanne und Balkon

Bilder

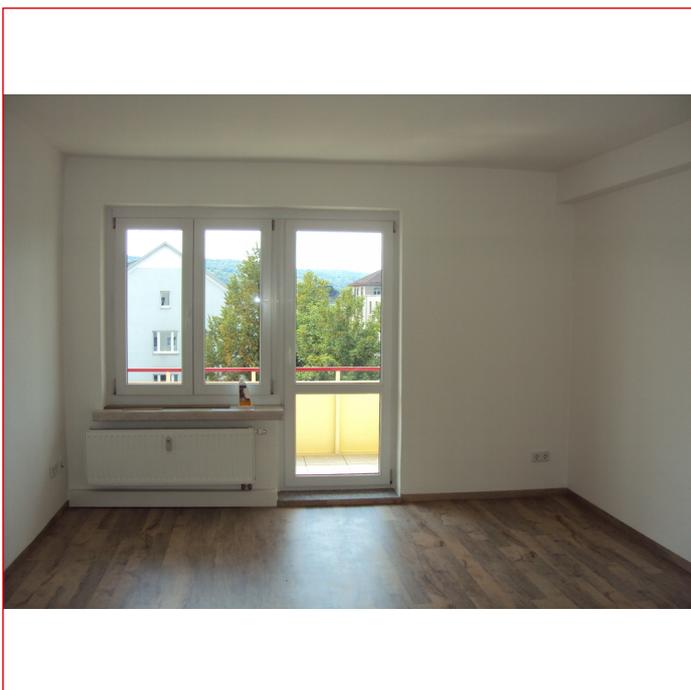
---



Musterfoto Flur



Musterfoto Kinderzimmer



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Schlafzimmer

## 4-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Badewanne und Balkon

Bilder

---



Musterfoto Küche



Musterfoto Bad