



### Objektanschrift

Liselotte-Herrmann-Straße 17  
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

## 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon und Badewanne

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/37/17/4</b>	Zimmer	<b>2</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>3. OG links</b>
		Wohnfläche	<b>48,80 m<sup>2</sup></b>

### Kosten

Kaltmiete	<b>297,70 €</b>	Gesamtmiete	<b>429,46 €</b>
Nebenkosten	<b>73,20 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.386,00 €</b>
Heizkosten	<b>58,56 €</b>		

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	<b>1962</b>	Energieauswestyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch	<b>90,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>C</b>

### Ausstattung

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

# 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon und Badewanne

## 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 unserem Grundstück befinden sich Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit für Sie. Die monatliche Miete beträgt für eine Garage 50 Euro.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 2-Raum-Wohnung wird für Sie hochwertig saniert und kann ab sofort besichtigt und ab Juni 2026 angemietet werden. Das Tageslichtbad wird mit einer Badewanne und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. In allen Räumen werden neue Innentüren eingebaut und ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt.

## Lage

---

Dieser Stadtteil ist geprägt durch Gründerzeitbebauung, Stadtvielen 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“
- Straßenbahlinie 3, gute Verkehrsanbindung an den Stadtring und die Bundesstraße 2 + 92

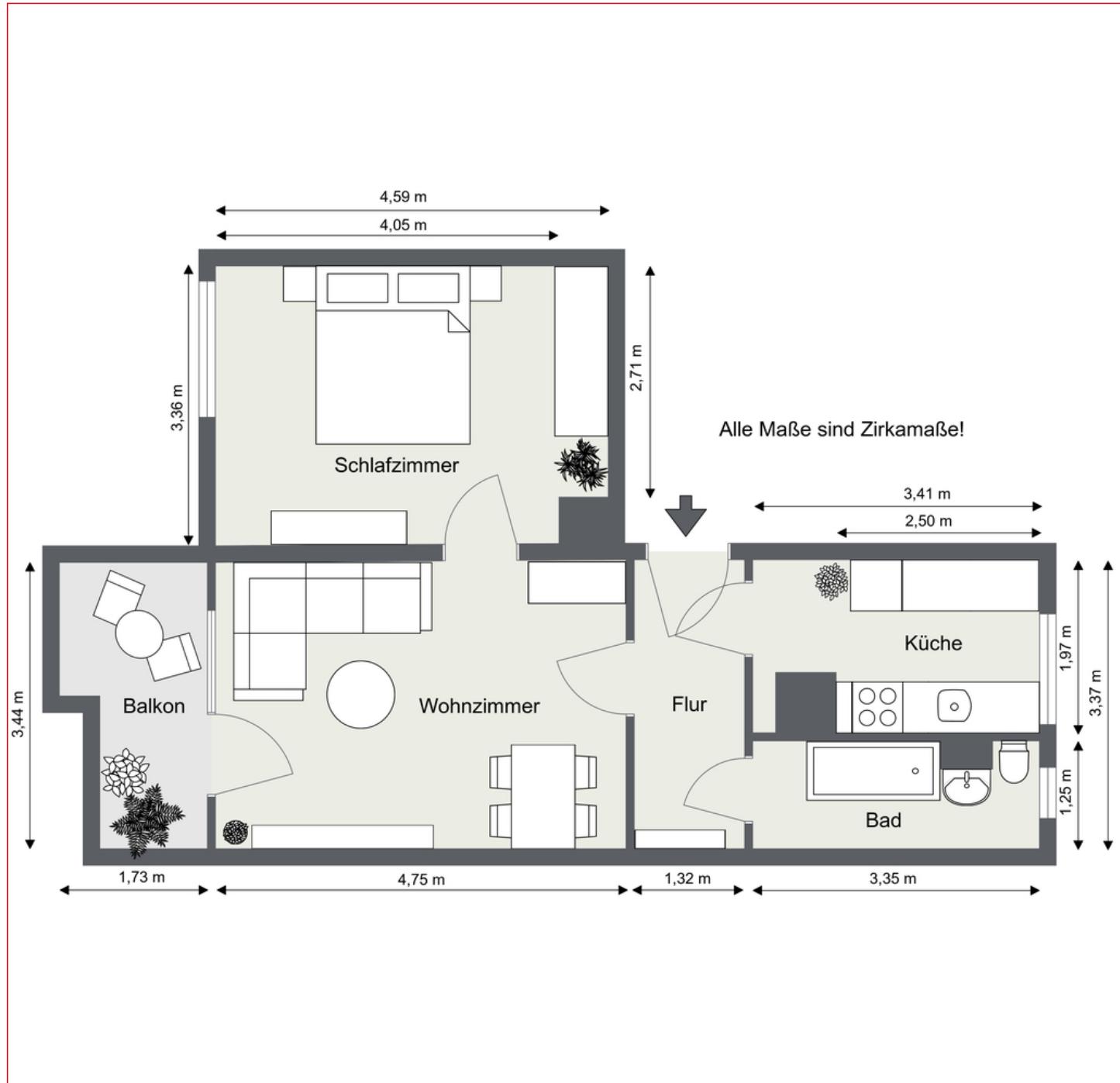
## Haftung

---

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.

## 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon und Badewanne

### GRUNDRISS



## 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon und Badewanne

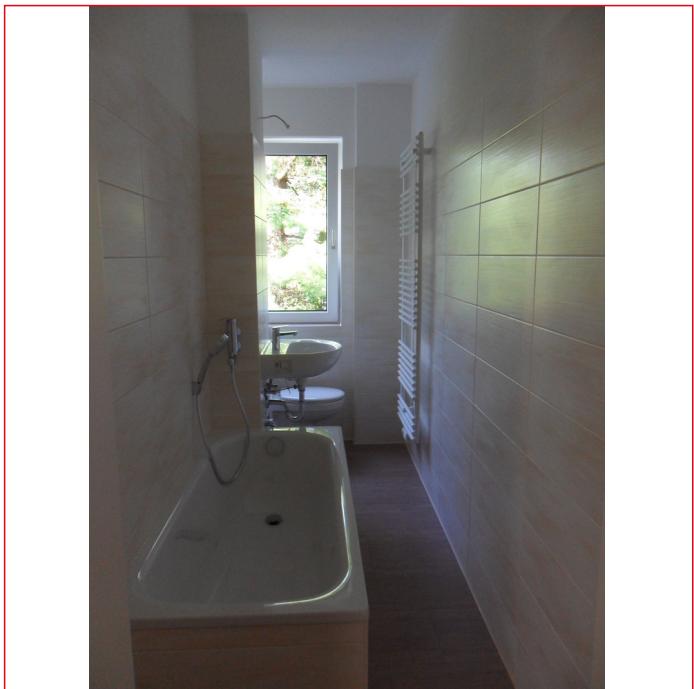
### Bilder



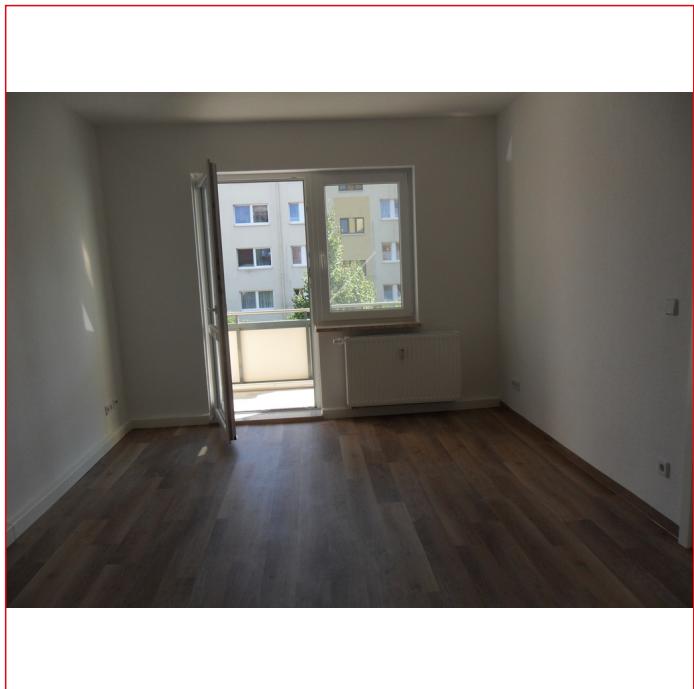
Flur (Musterfoto)



Küche (Musterfoto)



Badezimmer (Musterfoto)



Wohnzimmer (Musterfoto)

## 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon und Badewanne

### Bilder

---



Balkon (Musterfoto)



Schlafzimmer (Musterfoto)



Schlafzimmer (Musterfoto)