

## Objektanschrift

Liselotte-Herrmann-Straße 22
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

# 3-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon

## Objektdetails

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objekt Nr. | **41540/39/22/6** | Zimmer | **3** |
| Wohnungstyp | **Wohnung** | Etage | **1. OG rechts** |
| | | Wohnfläche | **59,11 m²** |

## Kosten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaltmiete | **393,08 €** | Gesamtmiete | **552,68 €** |
| Nebenkosten | **88,67 €** | Genossenschaftsanteile | **1.540,00 €** |
| Heizkosten | **70,93 €** | | |

## Bausubstanz & Energieausweis

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr | **1962** | Energieausweistyp | **Verbrauchsausweis** |
| Heizungsart | **Zentral** | Endenergieverbrauch | **70,00 kWh/(m²*a)** |
| Wesentliche Energieträger | **Gas** | Energieeffizienzklasse | **B** |

## Ausstattung

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

# 3-Raum-Wohnung in Debschwitz mit 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 unserem Nachbargrundstück befinden sich Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Garagenmiete beträgt 50 Euro.

## Ausstattung

Diese attraktive 3-Raum-Wohnung wird bis April  umfassend für Sie saniert und erstrahlt anschließend in neuem Glanz!

Freuen Sie sich auf moderne Vinylplanken in ansprechender Holzoptik, die den Räumen eine warme und wohnliche Atmosphäre verleihen. Das helle Tageslichtbad überzeugt mit einer angenehmen Ausstattung und überzeugt mit einer Badewanne die zum Entspannen einlädt.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon mit vorhandener Balkonverglasung. Diese kann bei Interesse gerne in das private Eigentum übernommen werden.

## 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,

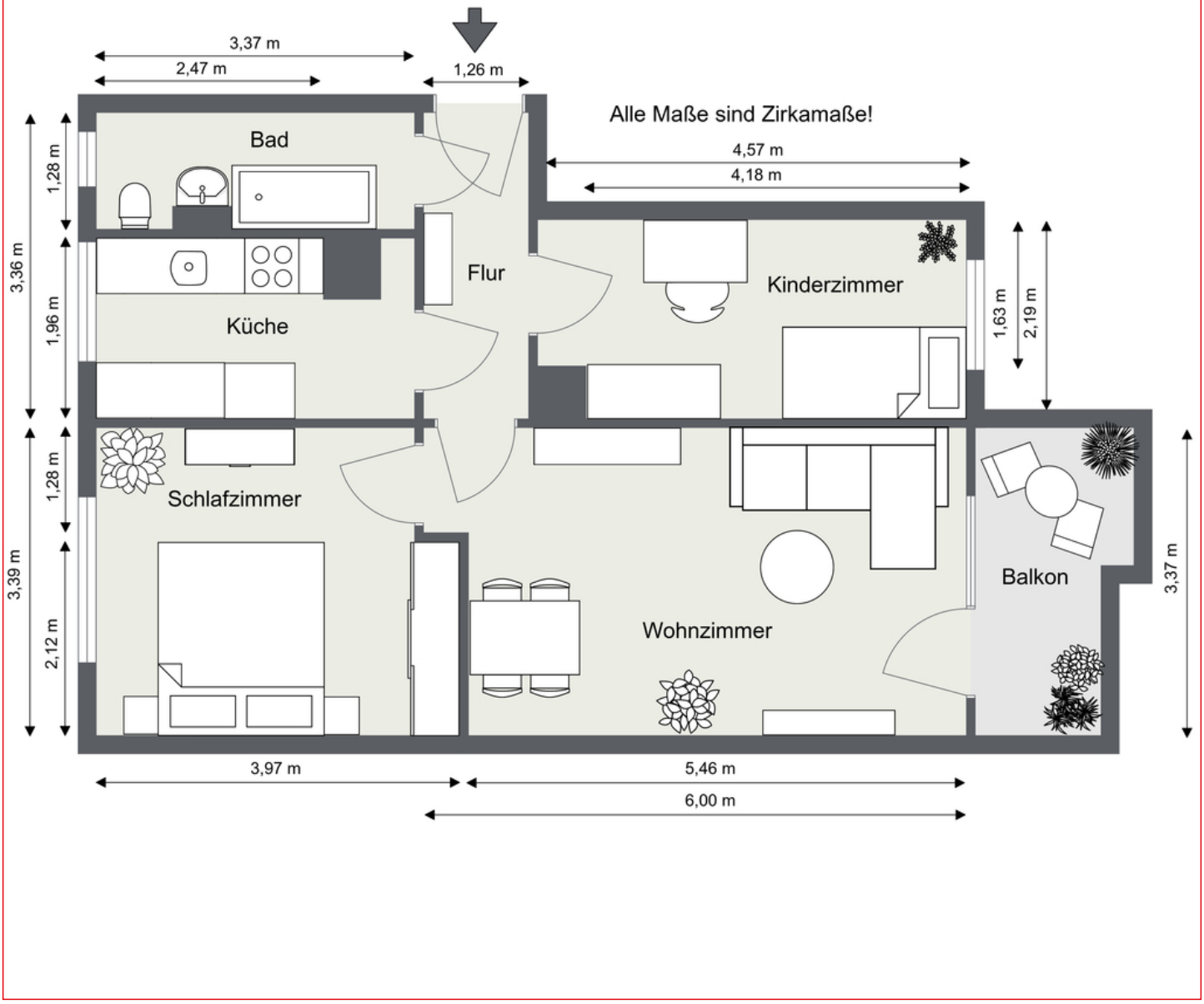
Debschwitzer Schule, Staatliche berufsbildende Schule – Gewerbliche Berufe
- Hotel „An der Elster”
- Straßenbahnlinie 3, gute Verkehrsanbindung an den Stadtring und die Bundesstraße 2 + 92

## 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.

# 3-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon

## GRUNDRISS



# 3-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon

## Bilder



Flur (Musterfoto)



Kinderzimmer (Musterfoto)



Kinderzimmer (Musterfoto)



Badezimmer (Musterfoto)

# 3-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon

## Bilder



Küche (Musterfoto)



Wohnzimmer (Musterfoto)



Wohnzimmer (Musterfoto)



Balkon (Musterfoto)