



## Objektanschrift

A.-S.-Makarenko-Straße 16  
07546 Gera

## Ansprechpartner

Maria Staps  
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
Telefon: 0365 83330-23  
WBG „Glück Auf“ Gera eG  
Telefon: 0365 83330-0  
E-Mail: wbg@glueckaufgera.de

## 3-Raum-Wohnung in ruhiger und grüner Lage

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/48/16/22</b>	Zimmer	<b>3</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>1. OG rechts</b>
		Wohnfläche	<b>63,06 m²</b>
<b>Kosten</b>			
Kaltmiete	<b>384,67 €</b>	Gesamtmiete	<b>554,93 €</b>
Nebenkosten	<b>94,59 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.540,00 €</b>
Heizkosten	<b>75,67 €</b>		
<b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b>			
Baujahr	<b>1962</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Fernwärme</b>	Endenergieverbrauch	<b>63,90 kWh/(m²*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Fernwärme</b>	Energieeffizienzklasse	<b>B</b>
<b>Ausstattung</b>			
Küchenausstattung	Fenster, Anschluss für E-Herd		
Fußboden	Vinyl		
Badausstattung	Dusche, Fenster, Waschmaschinenanschluss		
Allgemeinausstattung	Balkon, Kabelanschluss, Keller		

# 3-Raum-Wohnung in ruhiger und grüner Lage

## 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 und ruhig gelegene 3-Raum-Wohnung wird derzeit neu saniert. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. In allen Räumen werden neue Innentüren und ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag eingebaut.

Wir beraten Sie gern!

## Lage

---

Die variantenreiche Wohnbebauung zeigt auf einzigartige Weise die Entwicklung des Wohnungsbaus in der DDR von den 50er bis in die 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Das Wohngebiet ist in seiner ursprünglichen Gestaltung nahezu unverändert erhalten geblieben. Seit 1998 steht der Bieblacher Hang als bauliche Gesamtanlage einschließlich aller Park- und Grünflächen unter Denkmalschutz.

Wohnplus

- Einkaufsmärkte (z.B. Rewe, Netto und Lidl); Gaststätte „Grüne Mulde“
- Asklepios MVZ Mitteldeutschland; Apotheken und Arztpraxen;
- Kita „Kinderkiste“ und „Sausewind“; Grundschule „Am Bieblacher Hang“; Staatliche Regelschule 12; Staatliche berufsbildende Schule Gesundheit, Soziales und Sozialpädagogik
- südlich der BAB 4, Buslinie 24 und Stadtbahnlinie 3

## 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 ruhiger und grüner Lage

#### GRUNDRISS



## 3-Raum-Wohnung in ruhiger und grüner Lage

### Bilder

---



Musterfoto Küche



Musterfoto Kinderzimmer



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Wohnzimmer