



### Objektanschrift

Erich-Weinert-Straße 17  
 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

## Sanierte 3-Raum-Wohnung in ruhiger Lage mit Wanne und Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/51/17/22**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
 Etage **1. OG rechts**  
 Wohnfläche **58,42 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **350,52 €**  
 Nebenkosten **81,79 €**  
 Heizkosten **64,26 €**

Gesamtmiete **496,57 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.540,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1963**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **83,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

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

# Sanierte 3-Raum-Wohnung in ruhiger Lage mit Wanne 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.

## Ausstattung

---

Diese tolle 3-Raum-Wohnung sucht Sie als neuen Mieter und wird bis Ende Mai 2025 saniert. Das Tageslicht Bad wird mit einer Wanne und modernen, großformatigen Fliesen ausgestattet. In der gesamten Wohnung wird ein hochwertiger Vinyl-Design-Fußbodenbelag verlegt. Den Balkon erreichen Sie über das Wohnzimmer.

## Lage

---

Das Wohngebiet Bieblacher Hang ist geprägt durch die Wohnbebauung der 50er u. 60er Jahre sowie durch seine Hanglage mit weitläufigen Grün- und Freiflächen. Schulen, Kindertagesstätten und Gesundheitseinrichtungen sind vorhanden.

### 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

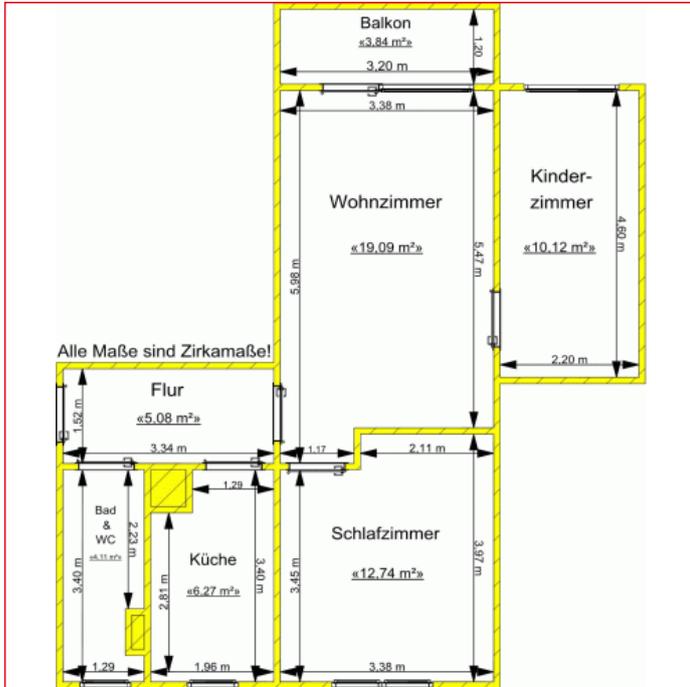
## Haftung

---

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.

# Sanierte 3-Raum-Wohnung in ruhiger Lage mit Wanne und Balkon

## Bilder



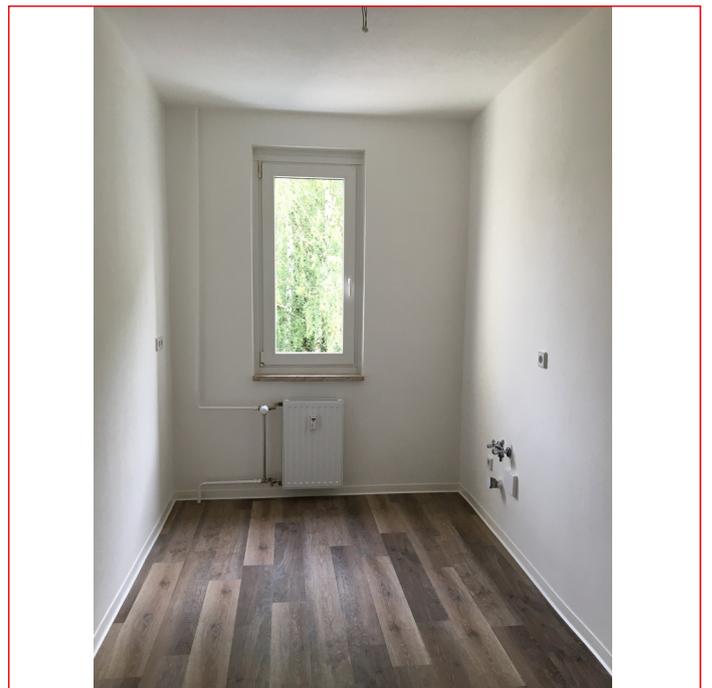
Grundriss



Außenansicht



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Küche

# Sanierte 3-Raum-Wohnung in ruhiger Lage mit Wanne und Balkon

Bilder

---



Musterfoto Bad