



### Objektanschrift

Mittelstraße 31 b  
 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 2-Raum-Wohnung mit Dusche und Balkon in ruhiger Lage Geras

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/61/3102/10**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **1. OG links**  
 Wohnfläche **48,49 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **315,19 €**  
 Nebenkosten **72,74 €**  
 Heizkosten **58,19 €**

Gesamtmiete **446,12 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1965**  
 Heizungsart **Zentral**  
 Wesentliche Energieträger **Gas**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **66,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

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

# Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Dusche und Balkon in ruhiger Lage Geras

## 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 befinden sich Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Garagenmiete beträgt 50 Euro.

## Ausstattung

---

Diese großzügige 2-Raum-Wohnung sucht einen neuen Mieter. Sie hat einen großen Balkon mit Blick ins Grüne. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet.

Setzen Sie sich für einen Besichtigungstermin mit uns in Verbindung!

## Lage

---

Wohngrün in Zentrumsnähe. Unsere Wohnhäuser in der Mittelstraße liegen im Geraer Ostviertel. Die Fußgänger- und Einkaufsstraße Sorge im Stadtzentrum können Sie fußläufig in ca. 12 Minuten erreichen. Das nördliche Wohnumfeld der Mittelstraße ist von Gärten geprägt, während sich im südlich angrenzenden Wohnquartier Einkaufsmöglichkeiten befinden. Hier sind vor allem die rund 500 Meter entfernte Netto-Filiale, eine Bäckerei sowie ein Fleischerfachgeschäft zu erwähnen. Die Staatliche Grundschule „Bergschule“ sowie vereinzelte Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte im Wohnumfeld sind ebenfalls fußläufig in 5 bis 10 Minuten erreichbar. Für weitere Strecken können Sie an der Bushaltestelle „Steinstraße“ in die Linien 10, 11, 17, 19 und 26 einsteigen. Alle Linien fahren sowohl die Heinrichstraße im Stadtzentrum als auch außerhalb gelegene Stadtgebiete an.

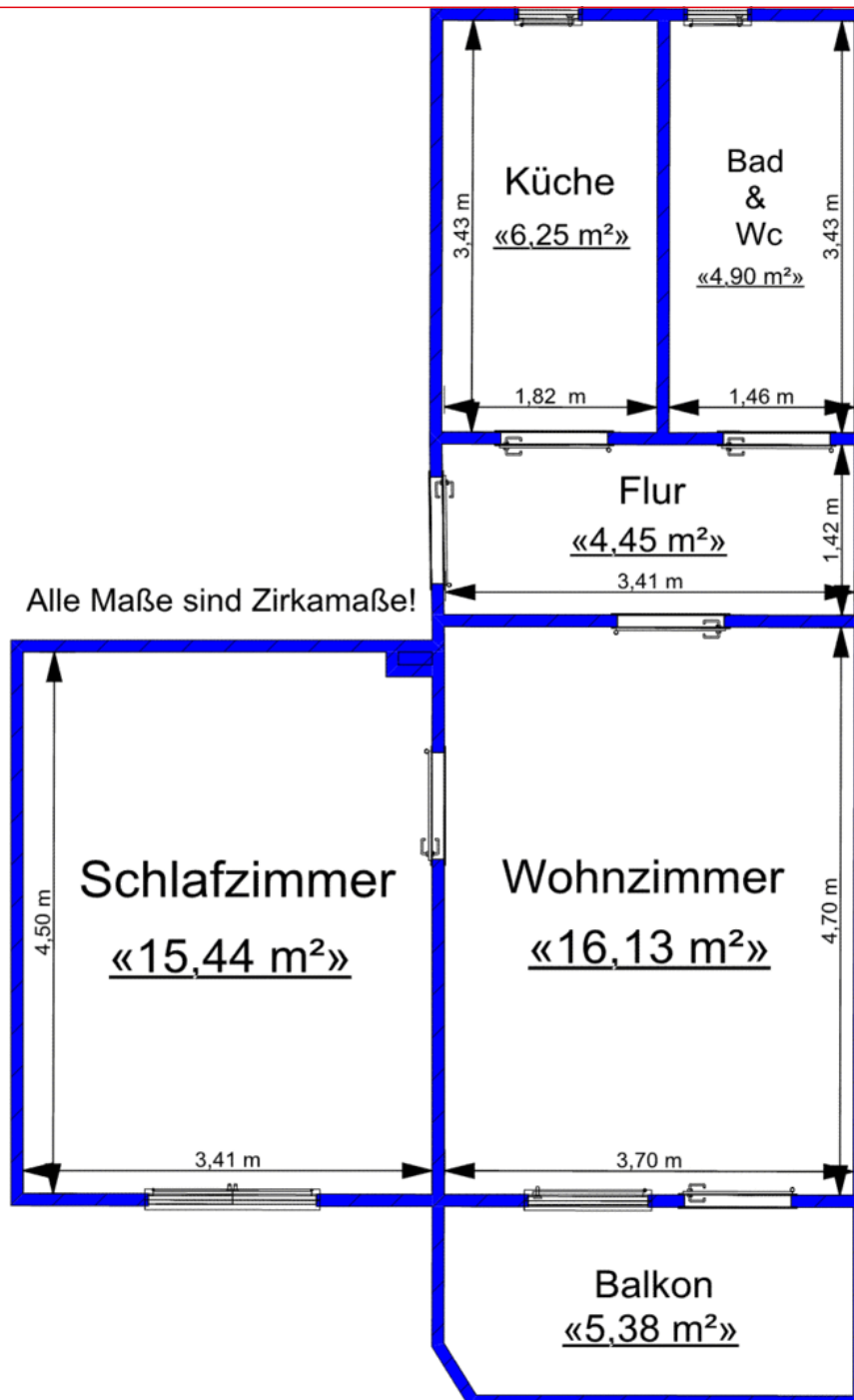
## Haftung

---

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 2-Raum-Wohnung mit Dusche und Balkon in ruhiger Lage Geras

## GRUNDRISS



# Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Dusche und Balkon in ruhiger Lage Geras

## Bilder

---



Musterfoto Bad



Balkon



Musterfoto Küche



Musterfoto Schlafzimmer

# Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Dusche und Balkon in ruhiger Lage Geras

Bilder

---



Musterfoto Wohnzimmer