



## Objektanschrift

Uhlstraße 2  
07549 Gera

## Ansprechpartner

Kathleen Steinbach  
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
Telefon: 0365-83330-24

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

## 2-Raum-Wohnung im sanierten Altbau mit sonnigen Balkon

### Objektdetails

|                                         |                       |                        |                          |
|-----------------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| Objekt Nr.                              | <b>41540/614/2/22</b> | Zimmer                 | <b>2</b>                 |
| Wohnungstyp                             | <b>Wohnung</b>        | Etage                  | <b>2. OG links</b>       |
|                                         |                       | Wohnfläche             | <b>53,09 m²</b>          |
| <b>Kosten</b>                           |                       |                        |                          |
| Kaltmiete                               | <b>331,81 €</b>       | Gesamtmieter           | <b>475,16 €</b>          |
| Nebenkosten                             | <b>79,64 €</b>        | Genossenschaftsanteile | <b>1.386,00 €</b>        |
| Heizkosten                              | <b>63,71 €</b>        |                        |                          |
| <b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b> |                       |                        |                          |
| Baujahr                                 | <b>1929</b>           | Energieausweistyp      | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| Heizungsart                             | <b>Zentral</b>        | Endenergieverbrauch    | <b>131,00 kWh/(m²*a)</b> |
| Wesentliche Energieträger               | <b>Gas</b>            | Energieeffizienzklasse | <b>E</b>                 |

### Ausstattung

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

# 2-Raum-Wohnung im sanierten Altbau mit sonnigen 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

---

Wohnen im Altbau - Diese 2-Raum-Wohnung wartet auf einen neuen Mieter und kann ab sofort Besichtigung werden. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne ausgestattet und von der geräumigen Küche aus gelangen Sie auf den Balkon, von dem aus man einen tollen Blick auf die Grünflächen hinter dem Wohnhaus hat.

Unsere Mitarbeiterin Frau Steinbach berät Sie gern!

## Lage

---

Die WBG „Glück Auf“ Gera eG ist Eigentümer der fünfzügigen Anlage an der Südseite der Uhlstraße. Dreigeschossige Wohnhäuser mit je drei Eingängen sind durch eingeschossige Verbindungstrakte verbunden, in denen sich früher Läden befanden. Die Baukörper unter dem abgewalmten Satteldach erhalten durch klinkerverblendete Sockel, Gesimse, Schlusssteine über Sturzwänden, in Stein gehauene Tierreliefs über Eingängen (Hase, Eule und Auerhahn) sowie Eckbetonungen durch schmale Klinkerzeilen ein einheitliches Erscheinungsbild. Der straßenseitig letzte Eingang der Häuserzeilen wird durch einen Eckerker markant betont.

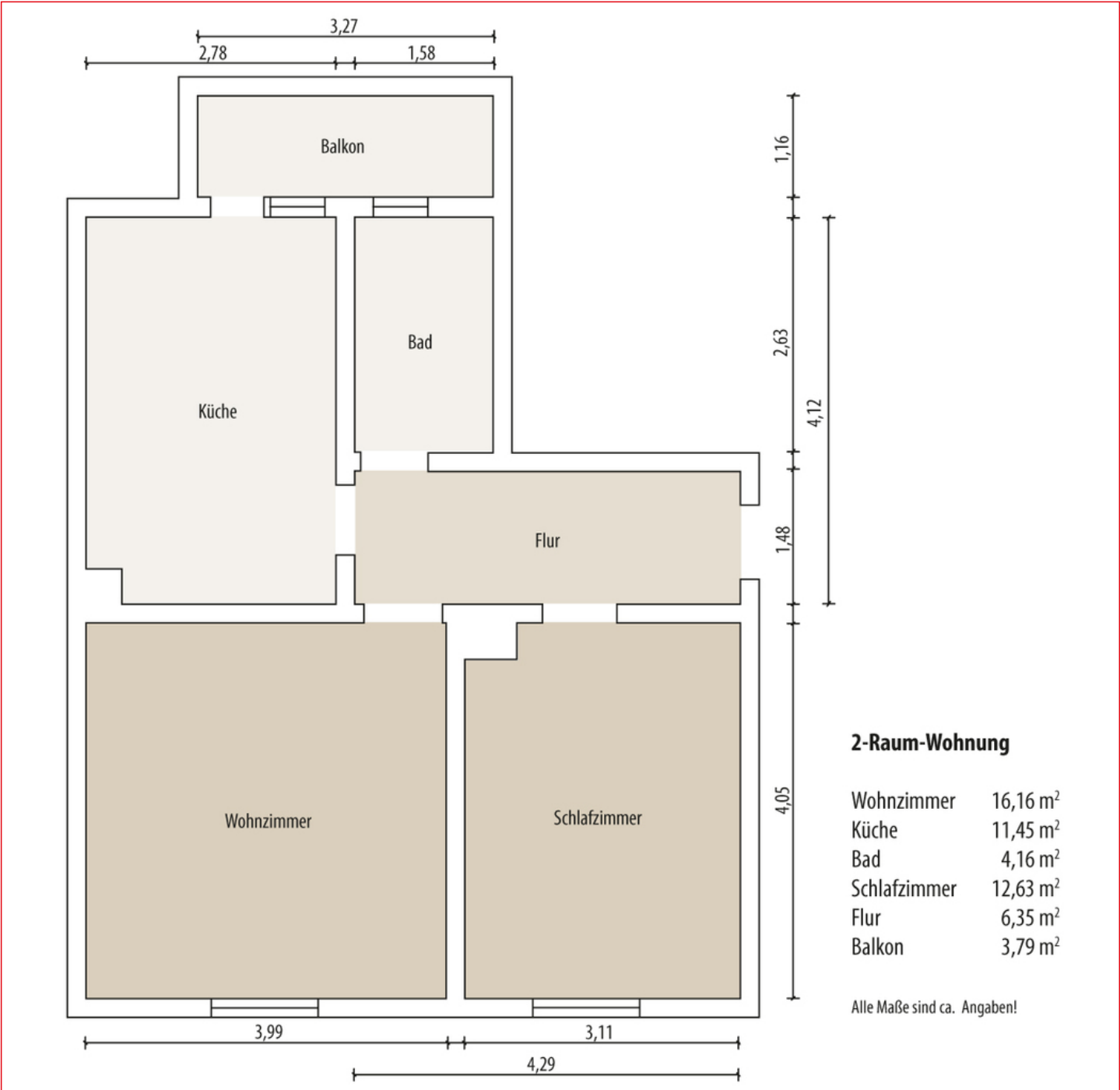
## Haftung

---

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 im sanierten Altbau mit sonnigen Balkon

GRUNDRISS



Grundriss

## 2-Raum-Wohnung im sanierten Altbau mit sonnigen Balkon

### Bilder

---



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer