



### Objektanschrift

Am Sommerbad 32  
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 im sanierten Altbau – Bad mit Wanne und Dusche

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/620/32/1</b>	Zimmer	<b>3</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>EG</b>
		Wohnfläche	<b>92,84 m²</b>
<b>Kosten</b>			
Kaltmiete	<b>789,14 €</b>	Gesamtmierte	<b>1.039,81 €</b>
Nebenkosten	<b>139,26 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.540,00 €</b>
Heizkosten	<b>111,41 €</b>		
<b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b>			
Baujahr	<b>1927</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch	<b>101,00 kWh/(m²*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>D</b>

### Ausstattung

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

# 3-Raum-Wohnung im sanierten Altbau – Bad mit Wanne und Dusche

## 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 Stellplätze. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt 25 Euro.

## Ausstattung

---

Diese großzügig geschnittene 3-Raum-Wohnung im Altbau in der Stadtmitte Geras wurde 2023 umfangreich saniert. Diese Wohnung überzeugt mit ihrer großzügig gestalteten Küche, die zukünftig genügend Platz für einen Wohn- und Essbereich bietet. Von der Küche aus gelangen Sie auf den neu angebauten Balkon. Alle Räume wurden mit neuen Innentüren und einem hochwertigen Vinyl-Design-Belag ausgestattet. Die großzügig geschnittenen Grundrisse der Wohn- und Schlafräume bieten viel Platz für die gesamte Familie. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, Badewanne sowie modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Auch Ihre Waschmaschine findet hier genügend Platz.

Unser Mitarbeiter Herr Rast steht Ihnen für Fragen zur Verfügung.

## Lage

---

Das Wohngebiet Am Sommerbad befindet sich in Geras Stadtmitte. Die Wohngebäude wurden zwischen 1926 und 1938 errichtet. Sie erstrecken sich entlang des Ausläufers des Hofwiesenparks an der Weißen Elster. Der angrenzende Hofwiesenpark bietet neben Erholung auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten - ein Volleyballfeld, ein Minigolfplatz, eine Kinderspielwiese, die Hofwiesenbad-Therme, das Sportstation 'Stadion der Freundschaft' und vieles mehr. Im Juli 2019 eröffnete außerdem der Elster-Strand mit einer Strandbar.

Das Einkaufszentrum Gera-Arcaden sowie viele weitere innerstädtische Einkaufsläden, Bars und Restaurants sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Das Wohngebiet hat außerdem eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Eine Haltestelle der Straßenbahnlinie 3 ist ca. 6 Gehminuten entfernt. Auch der Bahnhof Gera Süd ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Darüber hinaus befinden sich Ärzte, Schulen sowie Kindertagesstätten im näheren Umfeld der Wohngebäude.

## 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 im sanierten Altbau – Bad mit Wanne und Dusche

GRUNDRISS



### 3-Raum-Wohnung im sanierten Altbau – Bad mit Wanne und Dusche

#### Bilder

---



Flur (Musterfoto)



Badezimmer (Musterfoto)



Wohnzimmer (Musterfoto)



Schlafzimmer (Musterfoto)



### 3-Raum-Wohnung im sanierten Altbau – Bad mit Wanne und Dusche

#### Bilder

---



Kinderzimmer (Musterfoto)



Küche (Musterfoto)



Balkon