



### Objektanschrift

Am Sommerbad 38  
 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

## Wohnen im Stadtzentrum! 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche sucht Nachmieter!

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/621/38/17**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **1. OG rechts**  
 Wohnfläche **44,14 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **258,22 €**  
 Nebenkosten **66,21 €**  
 Heizkosten **52,97 €**

Gesamtmiete **377,40 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.232,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1937**  
 Heizungsart **Zentral**  
 Wesentliche Energieträger **Gas**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **127,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **D**

### Ausstattung

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

# Wohnen im Stadtzentrum! 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche sucht Nachmieter!

## 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 für Sie. Die monatliche Miete beträgt für einen Stellplatz 25 Euro.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras sucht einen neuen Mieter! Das Tageslichtbad wurde mit einer neuen Badewanne und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. In allen Räumen wurden neue Innentüren sowie ein hochwertiger Vinyl-Design-Fußbodenbelag verbaut.

Der derzeitige Mieter möchte gern eine Einbauküche an den Nachmieter veräußern.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir beraten Sie gern!

## 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 Sportstadion '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

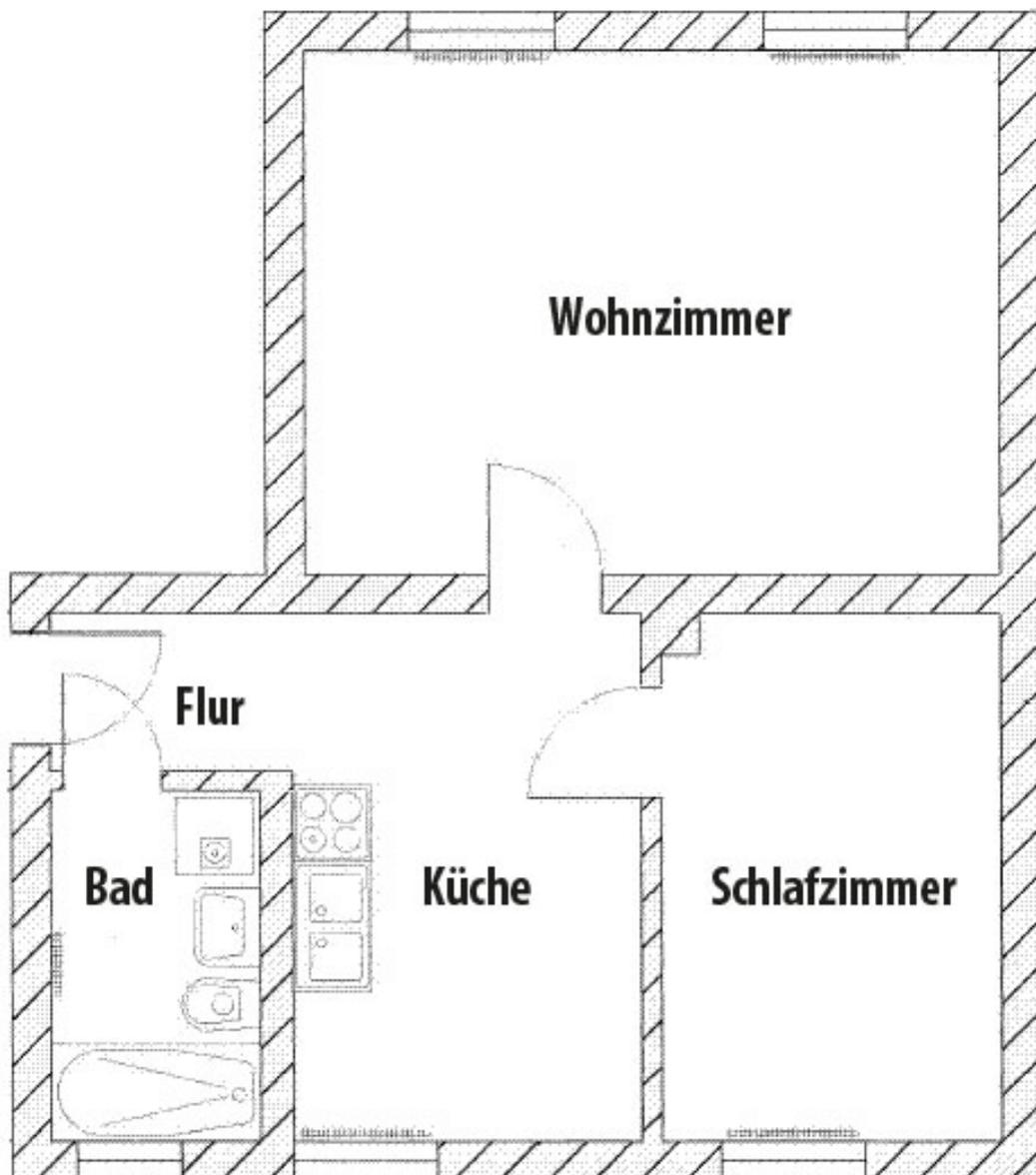
---

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.

# Wohnen im Stadtzentrum! 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche sucht Nachmieter!

## GRUNDRISS

---



# Wohnen im Stadtzentrum! 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche sucht Nachmieter!

Bilder

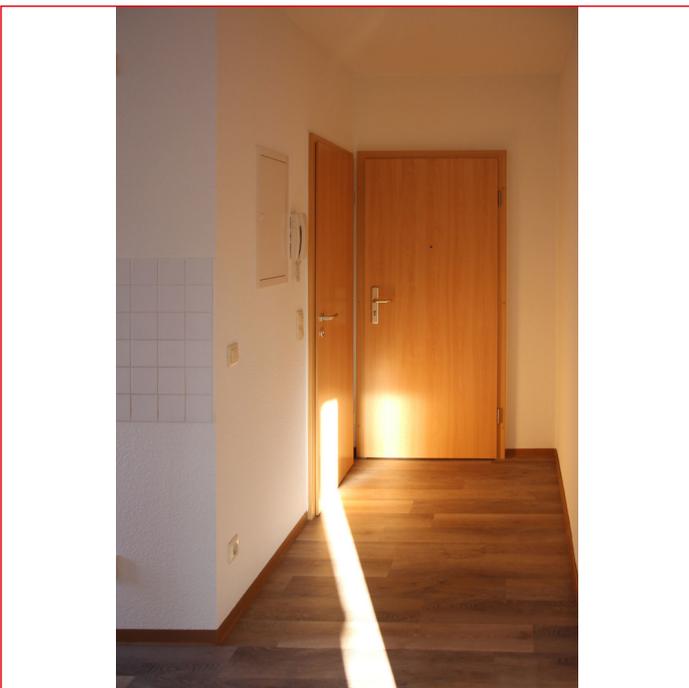
---



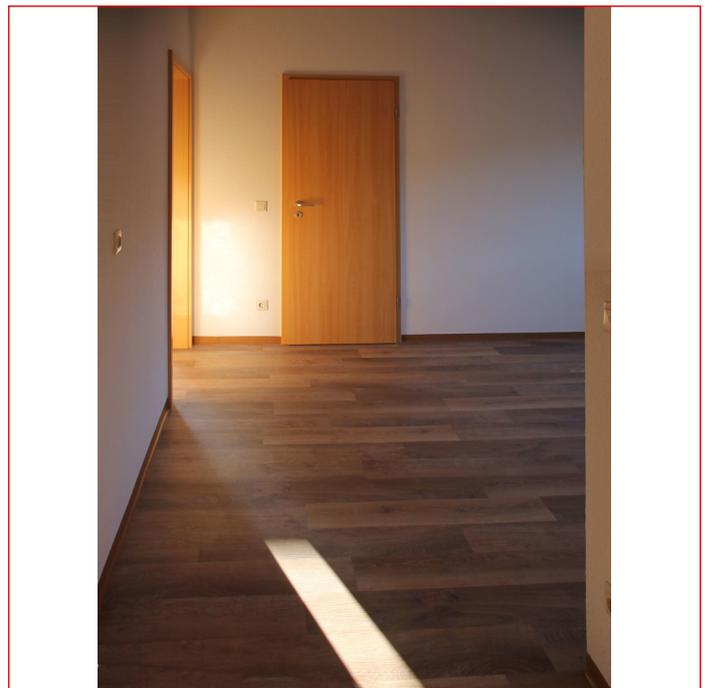
Einbauküche



Einbauküche



Musterfoto Flur



Musterfoto Flur

# Wohnen im Stadtzentrum! 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche sucht Nachmieter!

Bilder

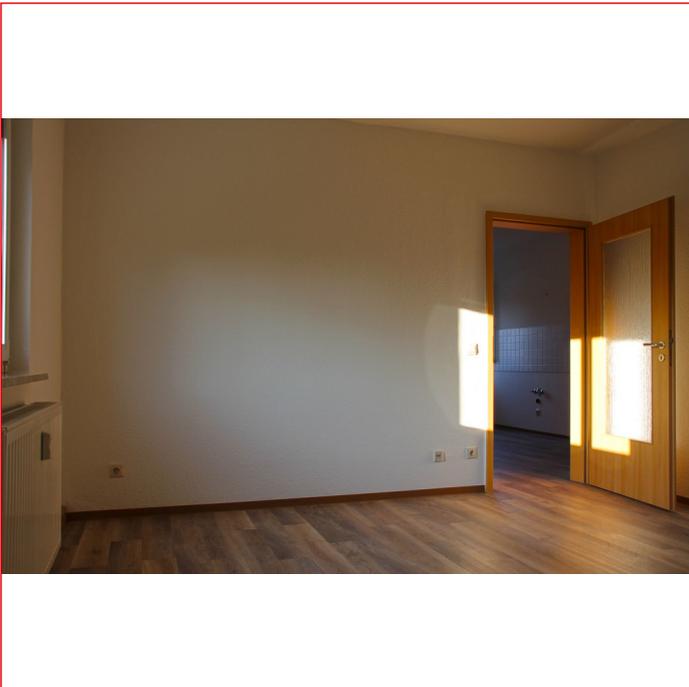
---



Musterfoto Küche



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Wohnzimmer