



### Objektanschrift

Am Sommerbad 50  
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

## Sanierte 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Dusche

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/624/50/11**  
Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **1**  
Etage **1. OG mitte**  
Wohnfläche **29,65 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **173,45 €**  
Nebenkosten **41,51 €**  
Heizkosten **32,62 €**

Gesamtmiete **247,58 €**  
Genossenschaftsanteile **770,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1938**  
Heizungsart **Zentral**  
Wesentliche Energieträger **Gas**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
Endenergieverbrauch **118,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
Energieeffizienzklasse **D**

### Ausstattung

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

# Sanierte 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit 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 für Sie. Die monatliche Miete beträgt für einen Stellplatz 25 Euro.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras wird umfangreich für Sie saniert. Das Tageslichtbad wird mit einer Dusche und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. In der gesamten Wohnung wird ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt und neue Innentüren eingebaut.

Unsere Mitarbeiterin Frau Staritz berät 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.

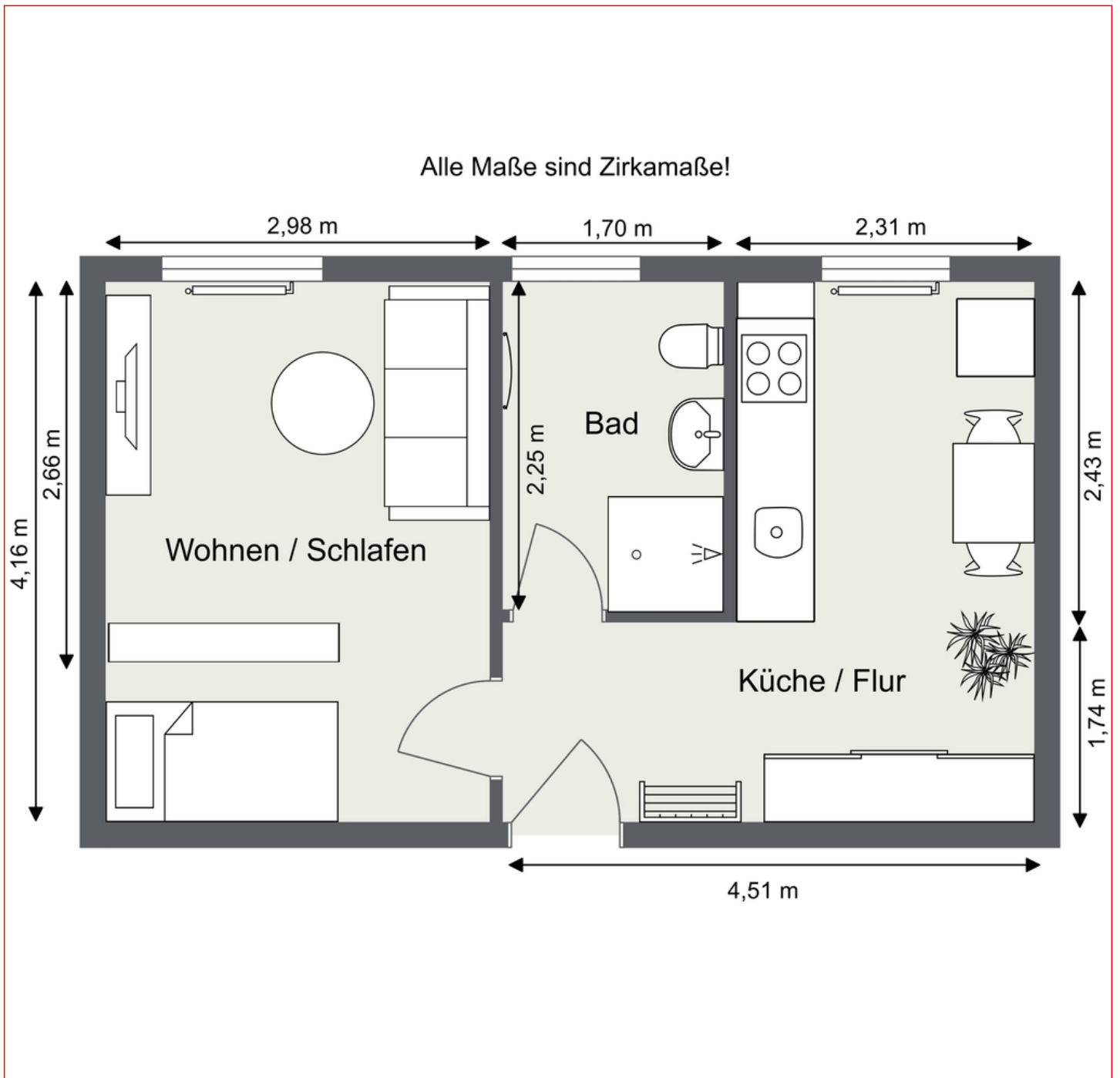
## Haftung

---

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.

# Sanierte 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Dusche

## GRUNDRISS



# Sanierte 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Dusche

## Bilder

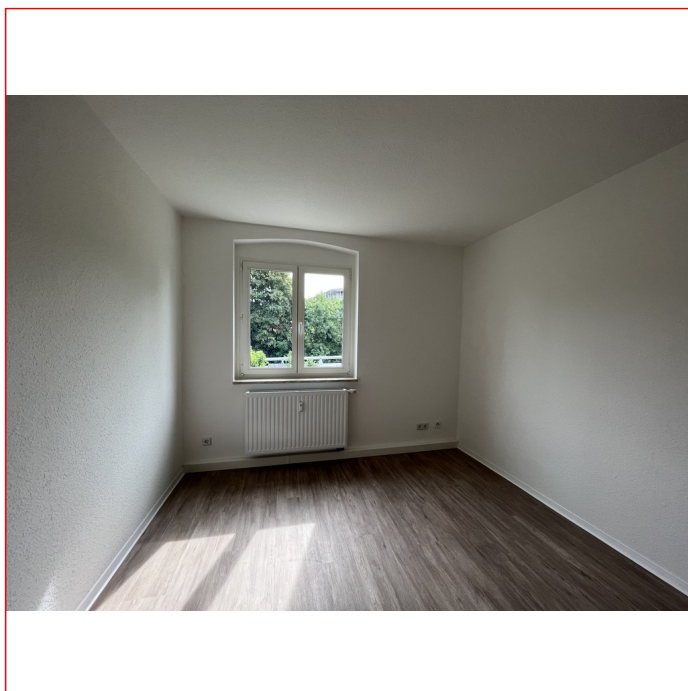
---



Grundriss



Musterfoto Küche



Musterfoto Wohnen/Schlafen



Musterfoto Bad

# Sanierte 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Dusche

Bilder

---



Musterfoto Flur