



## Objektanschrift

Gagarinstraße 89  
07545 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

## Klein aber fein! 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras

### Objektdetails

|                                         |                                            |                        |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Objekt Nr.                              | <b>41540/631/89/14</b>                     | Zimmer                 | <b>1</b>                 |
| Wohnungstyp                             | <b>Wohnung</b>                             | Etage                  | <b>1. OG mitte</b>       |
|                                         |                                            | Wohnfläche             | <b>32,65 m²</b>          |
| <b>Kosten</b>                           |                                            |                        |                          |
| Kaltmiete                               | <b>220,39 €</b>                            | Gesamtmiete            | <b>308,54 €</b>          |
| Nebenkosten                             | <b>48,97 €</b>                             | Genossenschaftsanteile | <b>770,00 €</b>          |
| Heizkosten                              | <b>39,18 €</b>                             |                        |                          |
| <b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b> |                                            |                        |                          |
| Baujahr                                 | <b>1937</b>                                | Energieausweistyp      | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| Heizungsart                             | <b>Fernwärme</b>                           | Endenergieverbrauch    | <b>83,00 kWh/(m²*a)</b>  |
| Wesentliche Energieträger               | <b>Fernwärme</b>                           | Energieeffizienzklasse | <b>C</b>                 |
| <b>Ausstattung</b>                      |                                            |                        |                          |
| Küchenausstattung                       | Fenster, Anschluss für E-Herd              |                        |                          |
| Fußboden                                | Vinyl                                      |                        |                          |
| Badausstattung                          | Dusche, Fenster, Waschmaschinenanschluss   |                        |                          |
| Allgemeinausstattung                    | Balkon, Kabelanschluss, Stellplatz, Keller |                        |                          |

# Klein aber fein! 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum 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 Stellplätze. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt 25 Euro.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras wurde komplett für Sie saniert und steht ab sofort zur Besichtigung bereit! Das Bad wurde mit neuen Sanitärteilen, einer Dusche und modernen, großformatigen Fliesen ausgestattet. Alle Räume erhielten neue Innentüren sowie einen hochwertigen Vinyl-Design-Belag.

Unser Mitarbeiter Herr Rast berät Sie gern!

## Lage

---

Wohnen im Stadtzentrum! Die unmittelbare Nähe zu Straßenbahn, Hauptbahnhof, Einkaufszentren, kulturellen sowie sportlichen Einrichtungen ist garantiert. Sowohl für Familien als auch für Singles und junge Leute geeignet.

### Wohnplus

- Einzel- und Großhändler, Banken, gastronomische Einrichtungen, Hotels,
- MVZ SRH Poliklinik Gera und Asklepios MVZ Mitteldeutschland, Apotheken, Arztpraxen
- Kitas: „Kreativhaus“, „Knirpsenland“, „Tinzer Spatzen“, „Haus des Kindes“, „An der Wasserkunst“;  
Pfortener Schule; Karl-Theodor-Liebe-, Zabel- und Goethe-Gymnasium; SBBS Technik Gera;  
Grundig-Akademie Gera; SBBS Wirtschaft/Verwaltung; Bildungszentrum für medizinische Heilhilfsberufe GmbH; Duale Hochschule Gera-Eisenach
- Ev.-Freikirchliche Gemeinde, Kirche St. Johannis, Salvator-Kirche, Kirche St. Trinitatis
- Anbindung an alle Bus- und Bahnlinien des GVB, Haupt- und Busbahnhof
- Geschäftsstellen der WBG „Glück Auf“ Gera eG sowie der Tochterunternehmen „Glück Auf“ Pflegeservice GmbH und „Glück Auf“ Wohnservice GmbH

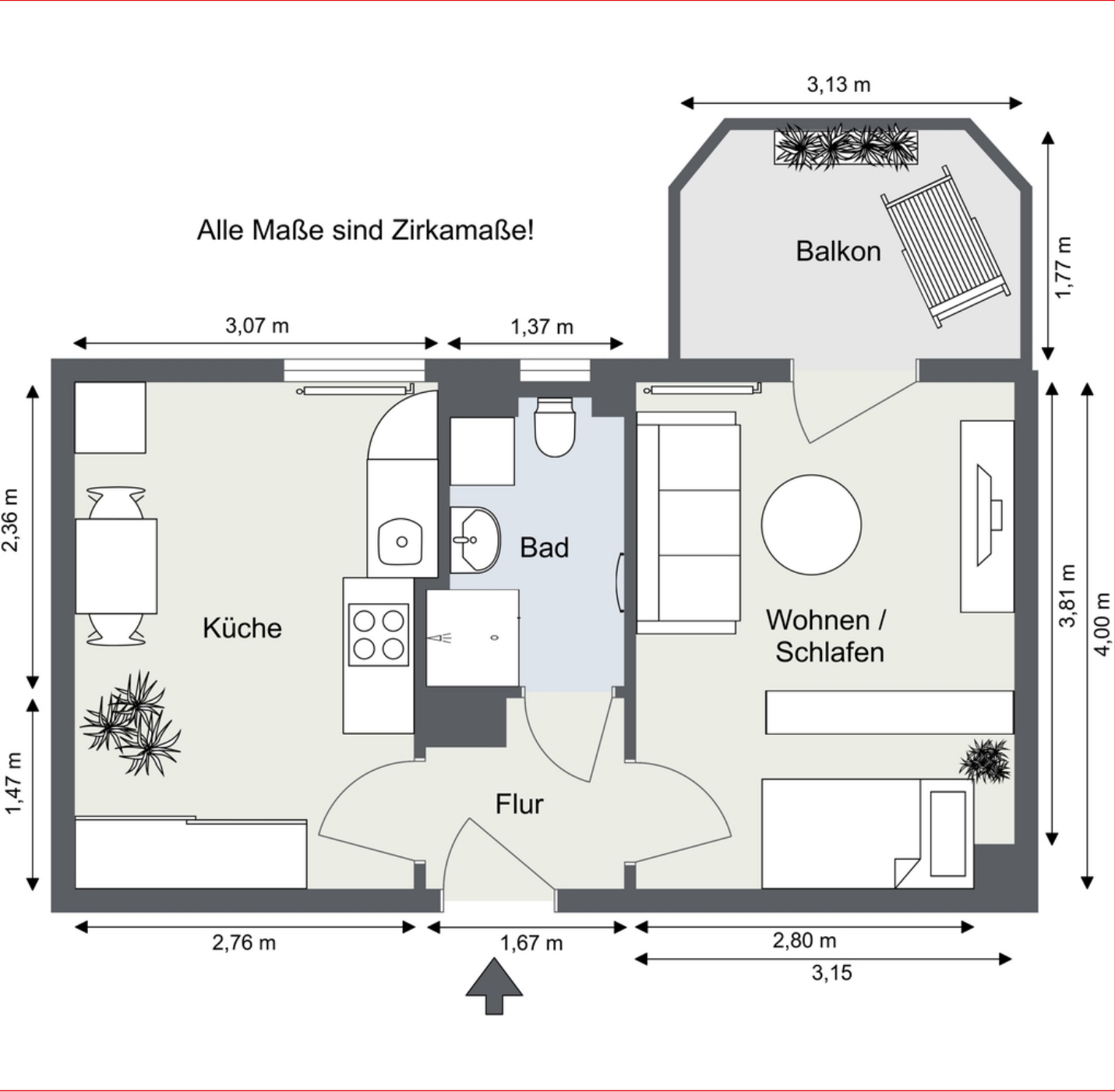
## Haftung

---

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.

Klein aber fein! 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras

GRUNDRISS



Grundriss

## Klein aber fein! 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras

### Bilder

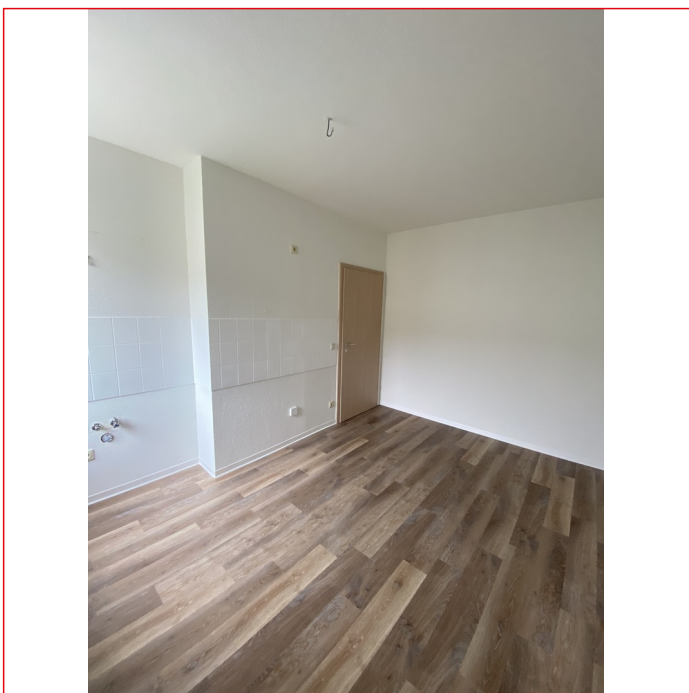
---



Wohnzimmer



Küche



Küche



Badezimmer

## Klein aber fein! 1-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras

### Bilder

---



Balkon