



### Objektanschrift

Gagarinstraße 91  
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

## 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Dusche und Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/631/91/26**  
Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
Etage **1. OG rechts**  
Wohnfläche **51,76 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **313,15 €**  
Nebenkosten **72,46 €**  
Heizkosten **56,94 €**

Gesamtmiete **442,55 €**  
Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1937**  
Heizungsart **Fernwärme**  
Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
Endenergieverbrauch **83,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

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

# 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Dusche und 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.

Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt 25 Euro.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum kann ab sofort besichtigt werden. Das Bad ist mit einer Badewanne und zwei kleinen Fenstern ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon. In nur wenigen Gehminuten erreicht man die Straßenbahnhaltestelle.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Unser Mitarbeiter Herr Rast berät Sie gern unter der Telefonnummer 0365-8333022.

## 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. Johannes, 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

## Sonstiges

---

rechts

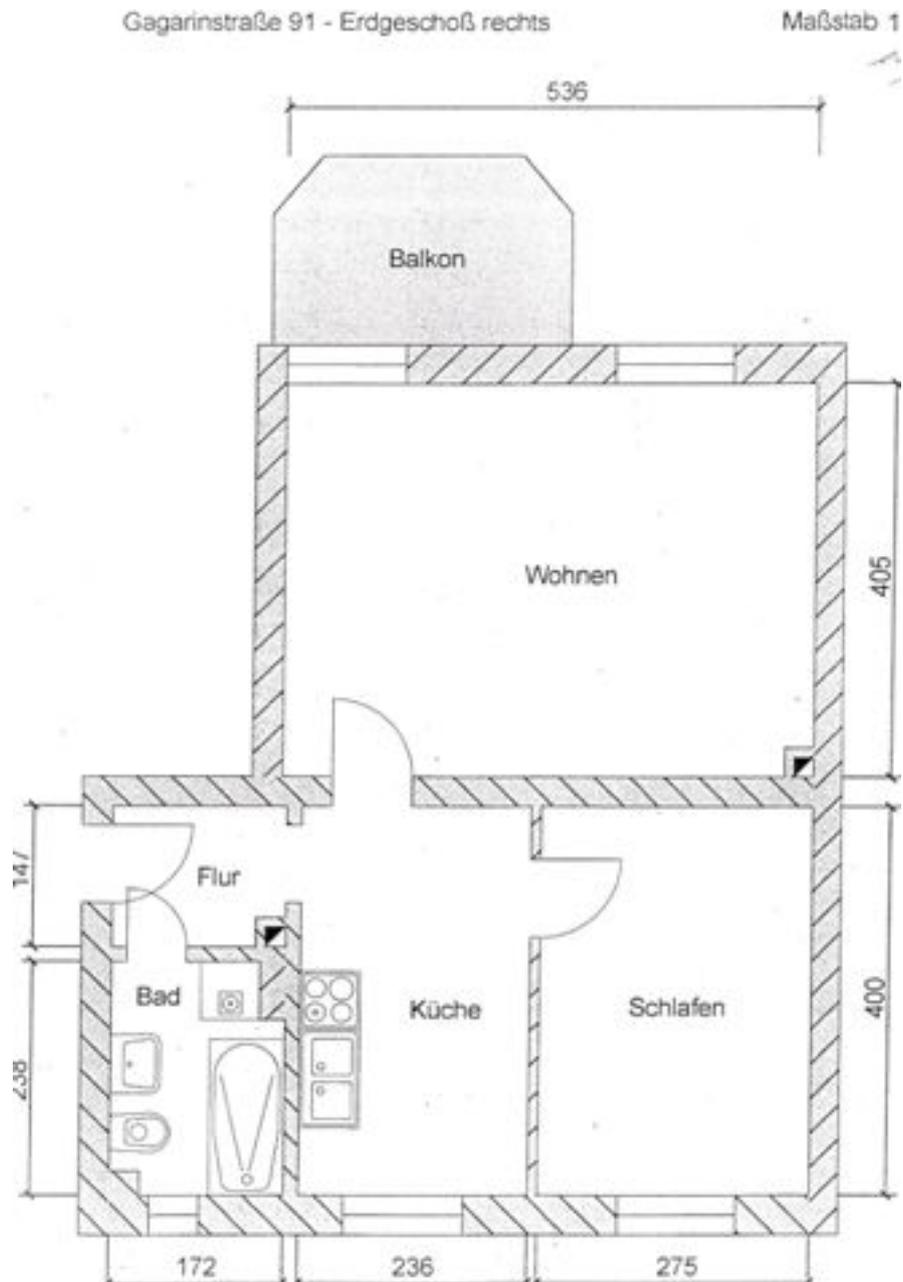
## Haftung

---

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 Stadtzentrum mit Dusche und Balkon

### GRUNDRISS



## 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Dusche und Balkon

### Bilder

---



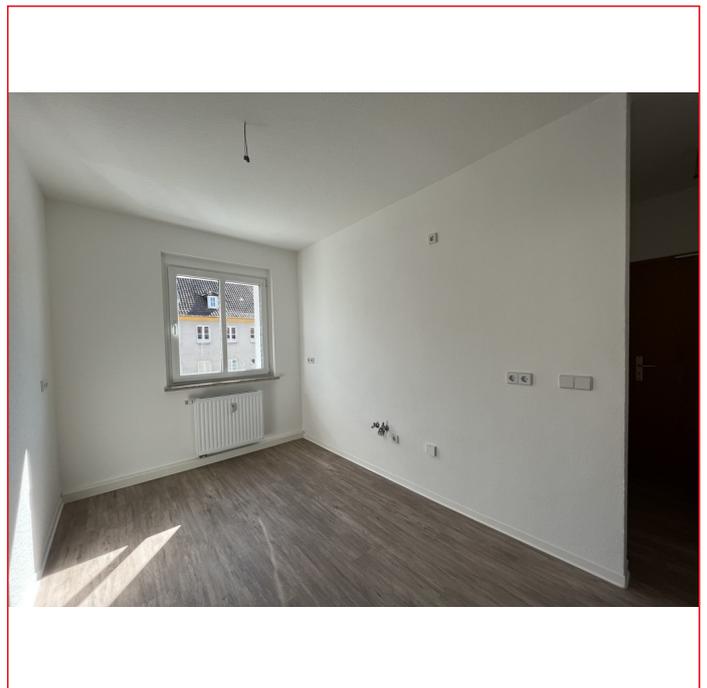
Außenansicht



Wohnzimmer (Musterfoto)



Schlafzimmer (Musterfoto)

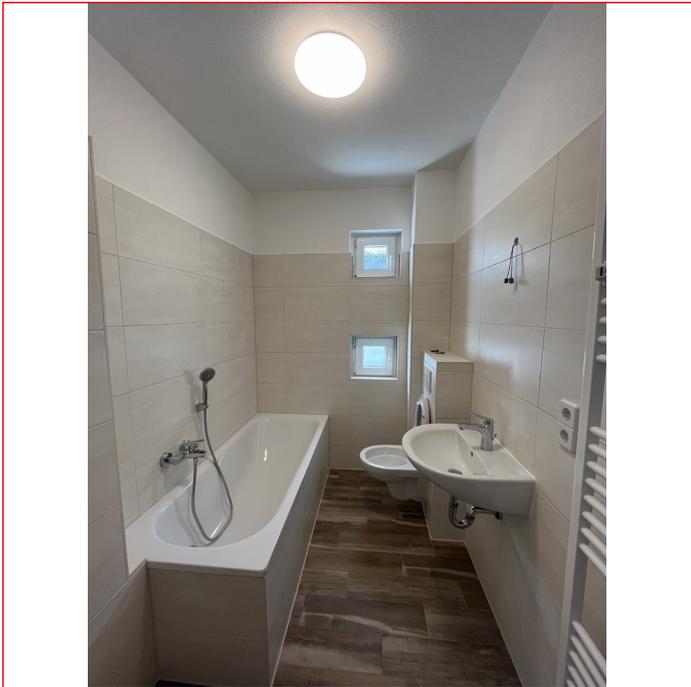


Küche (Musterfoto)

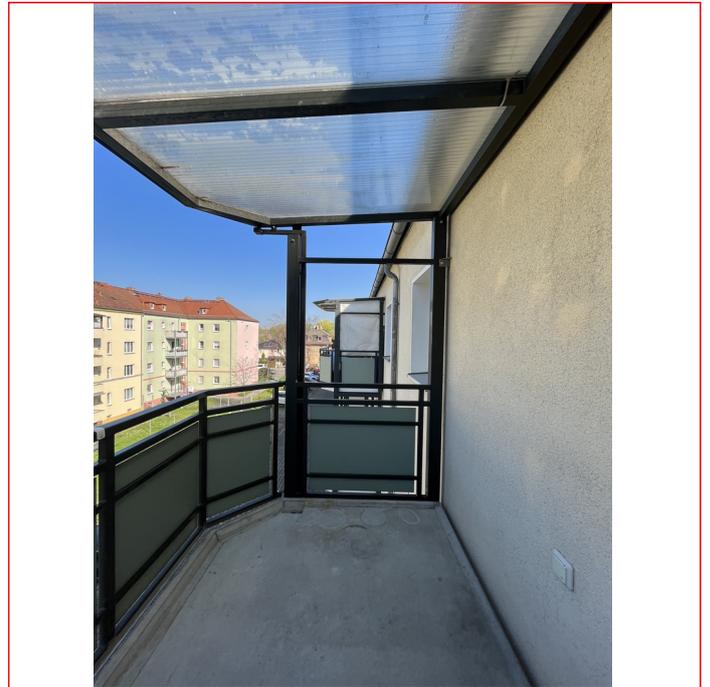
## 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Dusche und Balkon

Bilder

---



Badezimmer (Musterfoto)



Balkon (Musterfoto)