



### Objektanschrift

Gagarinstraße 93  
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

## Sanierte 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum sucht neuen Mieter!

### Objektdetails

|             |                        |            |                            |
|-------------|------------------------|------------|----------------------------|
| Objekt Nr.  | <b>41540/631/93/35</b> | Zimmer     | <b>2</b>                   |
| Wohnungstyp | <b>Wohnung</b>         | Etage      | <b>1. OG rechts</b>        |
|             |                        | Wohnfläche | <b>43,67 m<sup>2</sup></b> |

### Kosten

|             |                 |                        |                   |
|-------------|-----------------|------------------------|-------------------|
| Kaltmiete   | <b>268,57 €</b> | Gesamtmiete            | <b>386,48 €</b>   |
| Nebenkosten | <b>65,51 €</b>  | Genossenschaftsanteile | <b>1.386,00 €</b> |
| Heizkosten  | <b>52,40 €</b>  |                        |                   |

### Bausubstanz & Energieausweis

|                           |                  |                        |                                    |
|---------------------------|------------------|------------------------|------------------------------------|
| Baujahr                   | <b>1937</b>      | Energieausweistyp      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| Heizungsart               | <b>Fernwärme</b> | Endenergieverbrauch    | <b>83,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| Wesentliche Energieträger | <b>Fernwärme</b> | Energieeffizienzklasse | <b>C</b>                           |

### Ausstattung

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Küchenausstattung    | Fenster, Anschluss für E-Herd         |
| Fußboden             | Vinyl                                 |
| Badausstattung       | Wanne, Fenster, Waschmaschinenschluss |
| Allgemeinausstattung | Balkon, Kabelanschluss, Stellplatz    |

# **Sanierte 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum sucht neuen Mieter!**

## **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**

---

Wir bieten Ihnen diese gemütliche 2-Raum-Wohnung im schönen Altbau im Stadtzentrum für Sie! Das Tageslichtbad ist mit einer neuen Badewanne sowie mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. In allen Räumen ist ein hochwertiger Vinyl-Design-Fußbodenbelag verlegt.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

## **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 Hochschule Gera-Eisenach

Heilhilfsberufe GmbH; Duale

• 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.

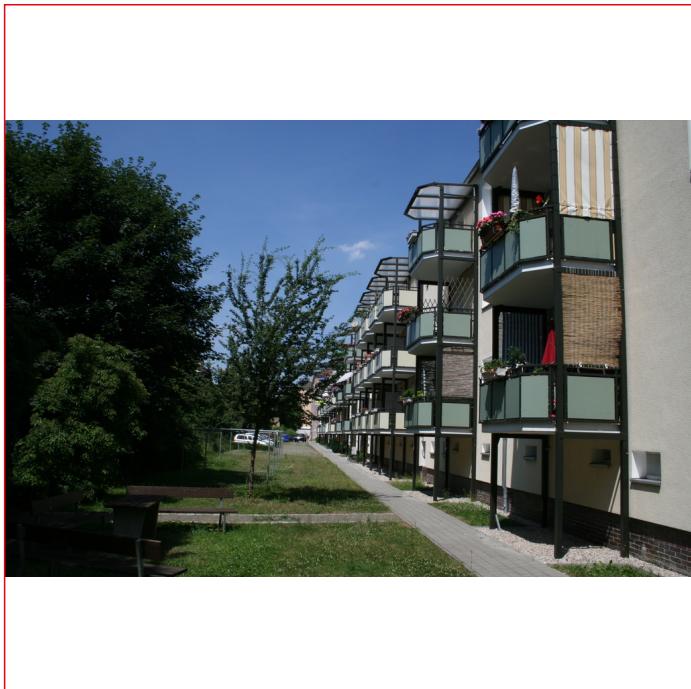
# Sanierte 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum sucht neuen Mieter!

## GRUNDRISS



# Sanierte 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum sucht neuen Mieter!

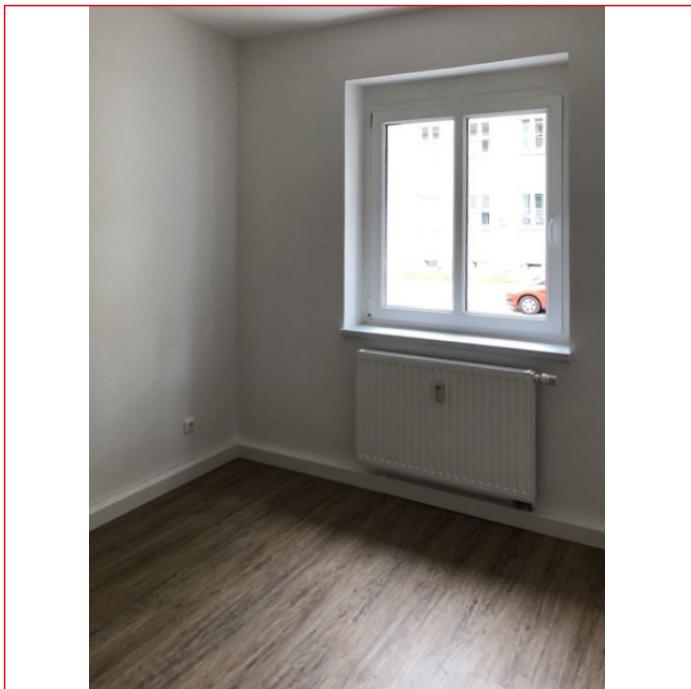
## Bilder



Außenansicht



Musterfoto Küche



Musterfoto Schlafzimmer

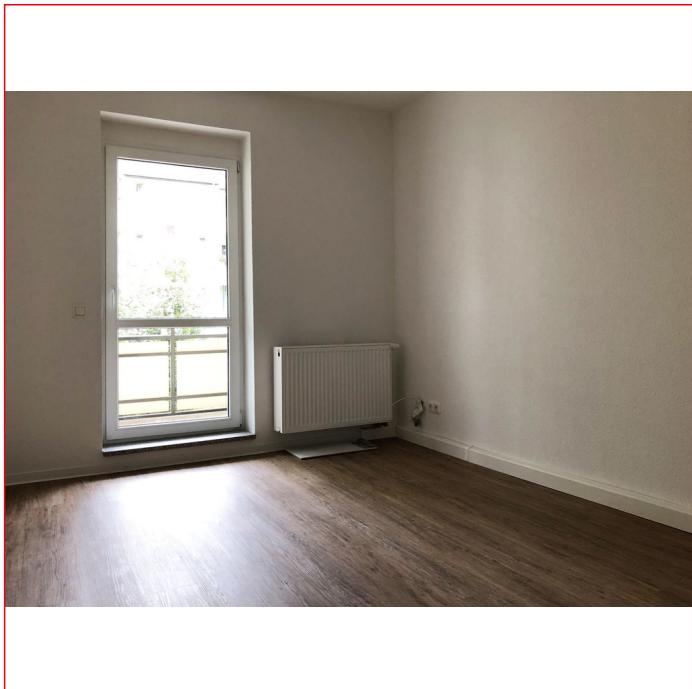


Musterfoto Schlafzimmer

# Sanierte 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum sucht neuen Mieter!

## Bilder

---



Musterfoto Wohnzimmer