



### Objektanschrift

Gagarinstraße 95  
 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

## 1-Raum-Wohnung mit Balkon – kleine Wohnung, großes Glück!

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/631/95/42**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **1**  
 Etage **2. OG mitte**  
 Wohnfläche **33,41 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **225,52 €**  
 Nebenkosten **50,12 €**  
 Heizkosten **40,10 €**

Gesamtmiete **315,74 €**  
 Genossenschaftsanteile **770,00 €**

### 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**  
 Badausstattung **Dusche, Fenster, Waschmaschinenanschluss**  
 Allgemeinausstattung **Balkon, Kabelanschluss, Keller**

# 1-Raum-Wohnung mit Balkon – kleine Wohnung, großes Glück!

## 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 tolle 1-RW wird für Sie bis Oktober saniert. Sie verfügt über ein Wohn-/Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und eine geräumige Küche mit Fliesenspiegel. Der Balkon ist groß und lädt zum Entspannen abseits der Straße ein. Derzeit bekommt die Wohnung einen neuen, hochwertigen Fußbodenbelag im Vinyl-Design.

## 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

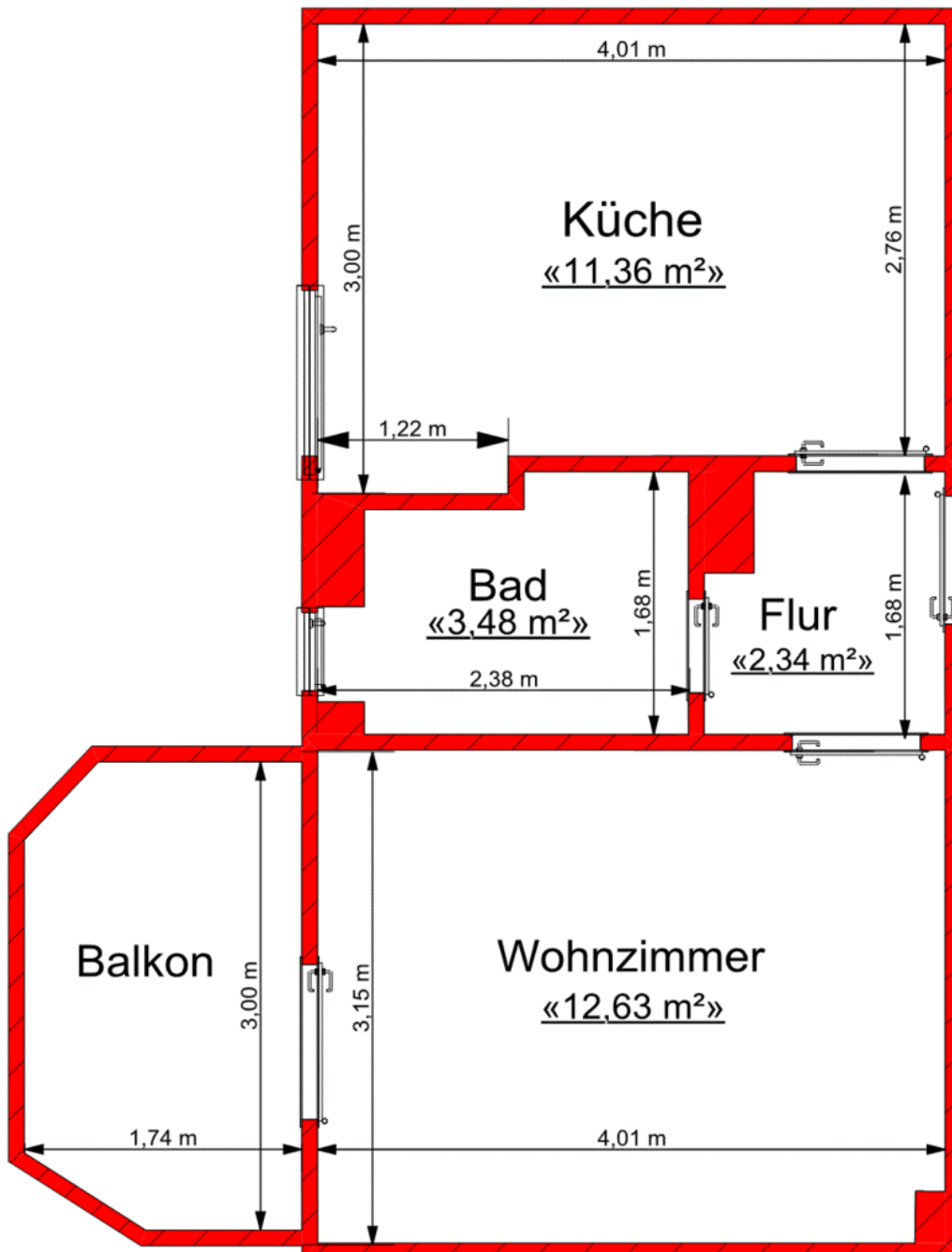
---

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.

# 1-Raum-Wohnung mit Balkon – kleine Wohnung, großes Glück!

## GRUNDRISS

Alle Maße sind Zirkumaße!



Grundriss

# 1-Raum-Wohnung mit Balkon – kleine Wohnung, großes Glück!

## Bilder

---



Außenansicht hinten



Musterfoto Küche



Musterfoto Bad



Balkon

# 1-Raum-Wohnung mit Balkon – kleine Wohnung, großes Glück!

Bilder

---



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Schlafzimmer