



### Objektanschrift

Heinrich-Zille-Straße 11  
 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

## Gemütliche 2-Raum-Wohnung in Debschwitz

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/67/11/9**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **EG links**  
 Wohnfläche **49,18 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **292,62 €**  
 Nebenkosten **68,94 €**  
 Heizkosten **54,10 €**

Gesamtmiete **415,66 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1967**  
 Heizungsart **Zentral**  
 Wesentliche Energieträger **Gas**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **78,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

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

# Gemütliche 2-Raum-Wohnung in Debschwitz

## 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 unserem Grundstück befinden sich Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Garagenmiete beträgt 50 Euro.

## Ausstattung

---

Diese helle 2-Raum-Wohnung sucht einen neuen Mieter. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den schönen Balkon, in ruhiger Lage. Die Wohnung ist mit Vinyl-Planke in Holzoptik ausgestattet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir beraten Sie gern!

## Lage

---

Dieser Stadtteil ist geprägt durch Gründerzeitbebauung, Stadtvillen und den Wohnungsbau der 60-er und 70-er Jahre. Charakteristisch sind die starke Durchgrünung und die Nähe zum Stadtwald. Sowohl diese naturräumlichen Potentiale als auch die infrastrukturelle Ausstattung führen zu einer hohen Wohnzufriedenheit in Debschwitz.

### Wohnplus

- Einkaufszentren (Norma, Netto, Penny), Einzelhändler, Sparkasse
- Apotheke und Arztpraxen
- Kita „Storchennest“, „Am Fuchsturm“, „Kinderwelt“; Hans-Christian-Andersen-Grundschule, Debschwitzer Schule, Staatliche berufsbildende Schule – Gewerbliche Berufe
- Hotel „An der Elster“
- Straßenbahnlinie 3, gute Verkehrsanbindung an den Stadtring und die Bundesstraße 2 + 92

## Haftung

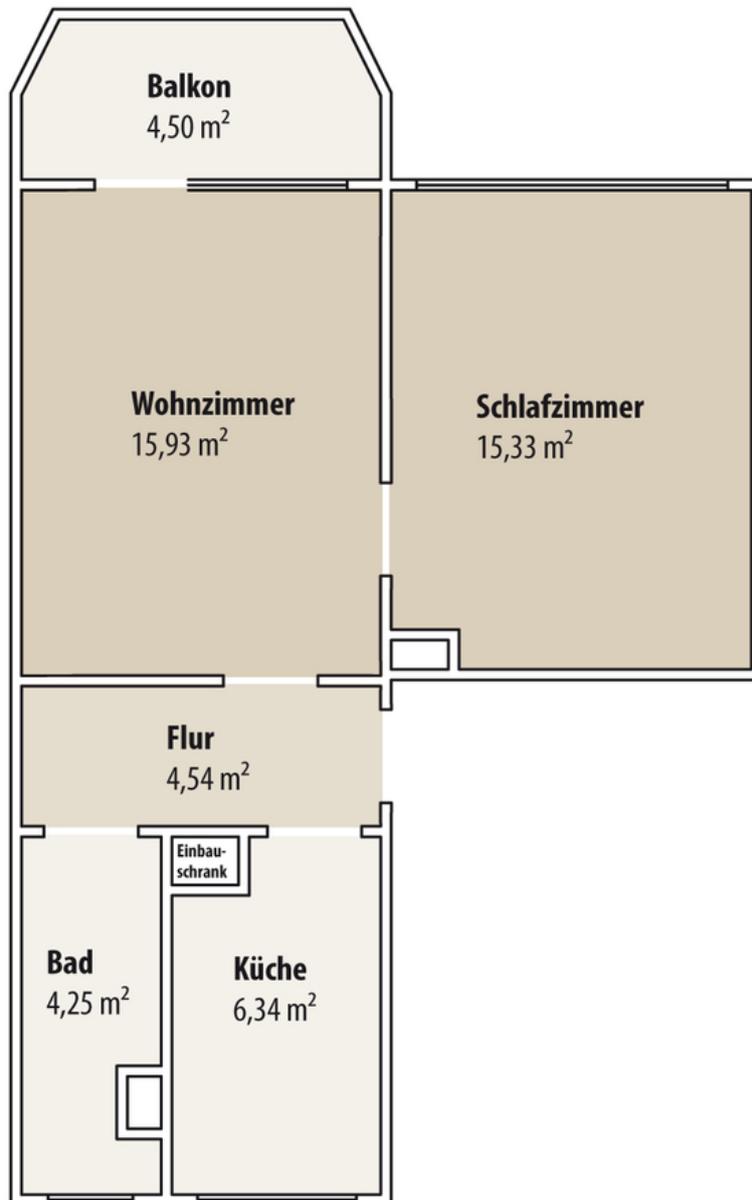
---

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.

# Gemütliche 2-Raum-Wohnung in Debschwitz

## GRUNDRISS

---



Grundriss

## Gemütliche 2-Raum-Wohnung in Debschwitz

### Bilder

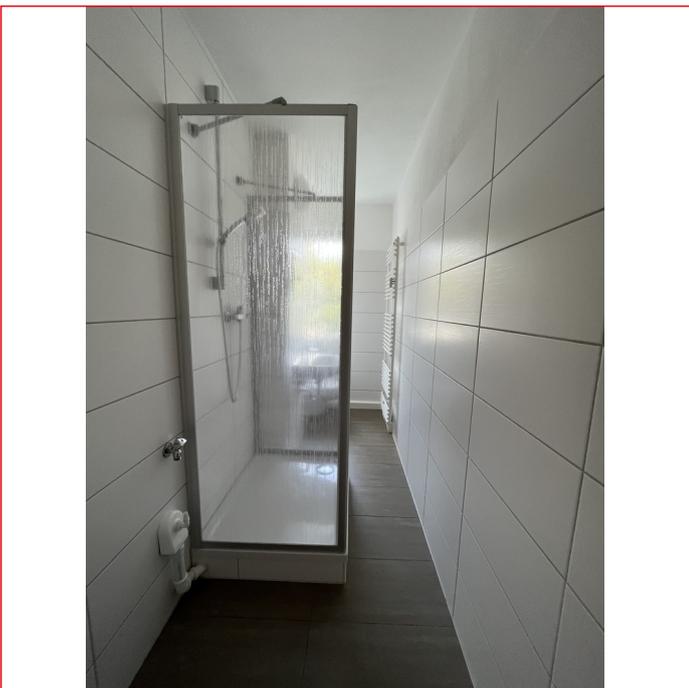
---



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Bad