



### Objektanschrift

Bieblacher Straße 49 b  
07546 Gera

### Ansprechpartner

Maria Staps  
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
Telefon: 0365 83330-23  
  
WBG „Glück Auf“ Gera eG  
Telefon: 0365 83330-0  
E-Mail: wbg@glueckaufgera.de

## Sanierte 1-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche u. Balkon

### Objektdetails

|                                         |                         |                        |                          |
|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| Objekt Nr.                              | <b>41540/70/4902/29</b> | Zimmer                 | <b>1</b>                 |
| Wohnungstyp                             | <b>Wohnung</b>          | Etage                  | <b>EG rechts</b>         |
|                                         |                         | Wohnfläche             | <b>33,56 m²</b>          |
| <b>Kosten</b>                           |                         |                        |                          |
| Kaltmiete                               | <b>218,14 €</b>         | Gesamtmierte           | <b>308,75 €</b>          |
| Nebenkosten                             | <b>50,34 €</b>          | Genossenschaftsanteile | <b>770,00 €</b>          |
| Heizkosten                              | <b>40,27 €</b>          |                        |                          |
| <b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b> |                         |                        |                          |
| Baujahr                                 | <b>1968</b>             | Energieausweistyp      | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| Heizungsart                             | <b>Fernwärme</b>        | Endenergieverbrauch    | <b>62,50 kWh/(m²*a)</b>  |
| Wesentliche Energieträger               | <b>Fernwärme</b>        | Energieeffizienzklasse | <b>B</b>                 |

### Ausstattung

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

# Sanierte 1-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche u. 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.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 1-Raum-Wohnung wird für Sie saniert! Es werden neue Innentüren eingebaut und ein hochwertiger Vinyl-Design-Fußbodenbelag verlegt. Das Tageslichtbad wird mit einer bodengleichen Dusche und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen, verglasten Balkon.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

## Lage

---

Die variantenreiche Wohnbebauung zeigt auf einzigartige Weise die Entwicklung des Wohnungsbaus in der DDR von den 50er bis in die 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Das Wohngebiet ist in seiner ursprünglichen Gestaltung nahezu unverändert erhalten geblieben. Seit 1998 steht der Bieblacher Hang als bauliche Gesamtanlage einschließlich aller Park- und Grünflächen unter Denkmalschutz.

### Wohnplus

- Einkaufsmärkte (z.B. Rewe, Netto und Lidl); Gaststätte „Grüne Mulde“
- Asklepios MVZ Mitteldeutschland; Apotheken und Arztpraxen;
- Kita „Kinderkiste“ und „Sausewind“; Grundschule „Am Bieblacher Hang“; Staatliche Regelschule 12; Staatliche berufsbildende Schule Gesundheit, Soziales und Sozialpädagogik
- südlich der BAB 4, Buslinie 24 und Stadtbahnlinie 3

## Haftung

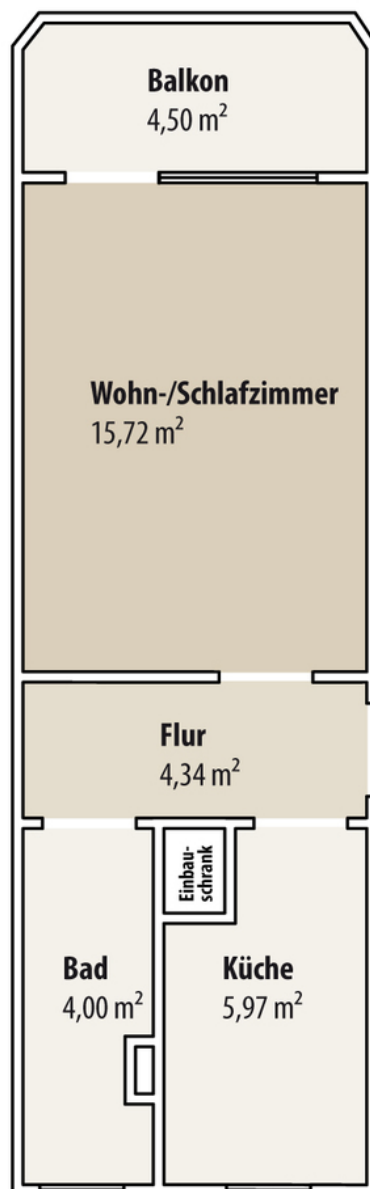
---

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 1-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche u. Balkon

### GRUNDRISS

---



Grundriss

# Sanierte 1-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche u. Balkon

## Bilder

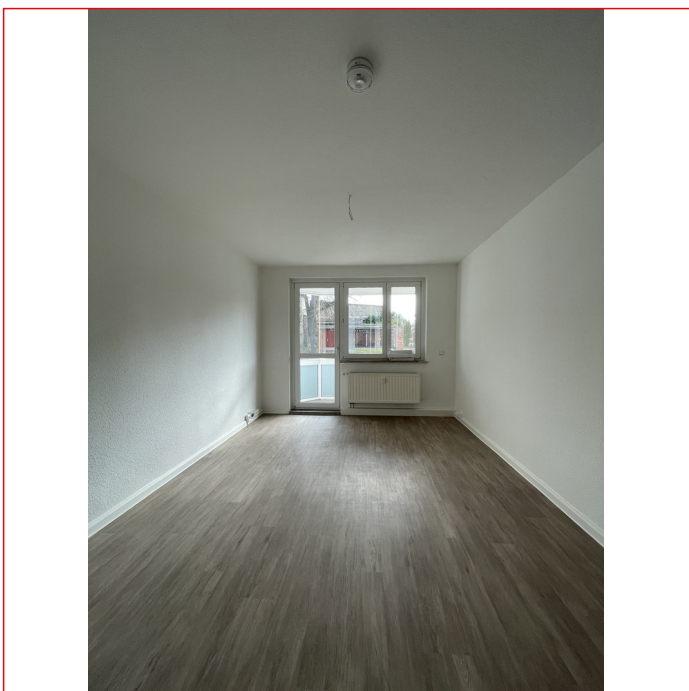
---



Musterfoto Küche



Musterfoto Bad



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Flur