



### Objektanschrift

Berliner Straße 207  
 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

## Hallo Studenten und Azubis

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/72/207/75**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **1**  
 Etage **3. OG links Nr. 2**  
 Wohnfläche **21,55 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **118,53 €**  
 Nebenkosten **75,43 €**  
 Heizkosten **0,00 €**

Gesamtmiete **193,96 €**  
 Genossenschaftsanteile **308,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1968**  
 Heizungsart **Zentral**  
 Wesentliche Energieträger **Gas**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **94,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

Küchenausstattung **Fenster, Anschluss für E-Herd**  
 Fußboden **PVC**  
 Allgemeinausstattung **Kabelanschluss**

# Hallo Studenten und Azubis

## 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

---

Das WG-Zimmer befindet sich in einer 4-Raum-Wohnung in der Berliner Straße 207. Du wohnst mit 2 anderen weiblichen Mitbewohnern zusammen. Ihr teilt euch das möblierte Wohnzimmer, die voll ausgestattete Küche und das Bad. Dein eigenes, bereits möbliertes Zimmer ist natürlich abschließbar. Die Nebenkosten incl. Strom werden über eine Pauschale abgerechnet. Ein Waschmaschinenraum ist vorhanden. Die Altersgrenze für WG-Bewohner liegt normalerweise bei 27 Jahren.

## Lage

---

Unser Wohnobjekt Berliner Straße 203-211 befindet sich im Geraer Stadtteil Tinz. Schräg vor dem Gebäude, ca. 70 Meter entfernt, hält die Straßenbahn Linie 3. Dadurch gelangt man innerhalb von 10 Minuten ins Stadtzentrum, wo sich die Gera Arcaden, das UCI-Kino, Fitnessstudios sowie einige Restaurants und Bars befinden. Auch der Hofwiesenpark und die angrenzende Hofwiesenbad-Therme sind mit der Straßenbahn und einem kurzen Fußmarsch in ca. 15 Minuten erreichbar. Einkaufen ist zu Fuß möglich – in weniger als 400 Metern befindet sich eine Netto-Filiale mit Bäcker.

Für alle Pendler gibt es auch eine gute Nachricht – bis zum Hauptbahnhof benötigt man nur ca. 10 Minuten (5 Minuten Straßenbahn und 5 Minuten Fußweg). Und wer mit dem eigenen PKW fährt, für den stehen Stellplätze direkt am Objekt zur Verfügung. Der Wohnblock liegt optimal für Studenten der DHGE. Der Hochschul-Campus ist nur 500 Meter entfernt. Aber auch die Berufsschule SBBS Technik, der Campus der SRH und die Berufsschule SBBS Wirtschaft/Verwaltung sind in maximal 5 bis 15 Minuten erreichbar.

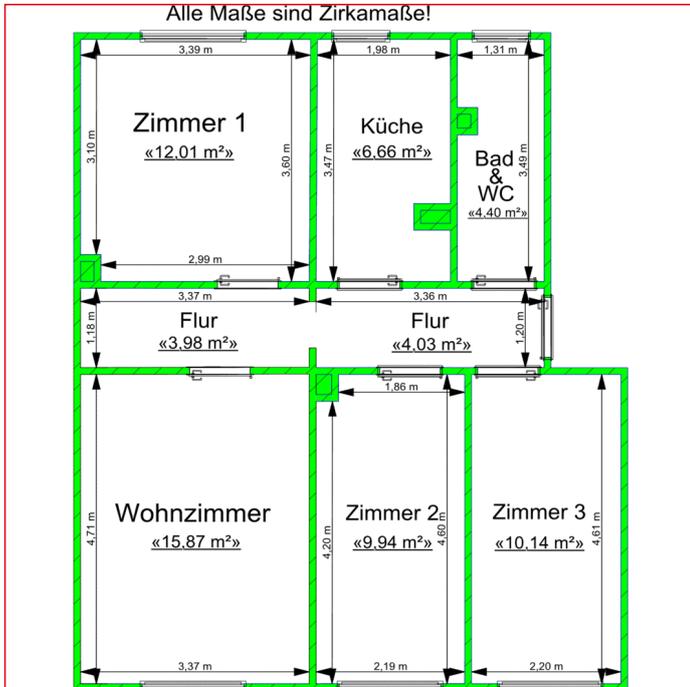
## Haftung

---

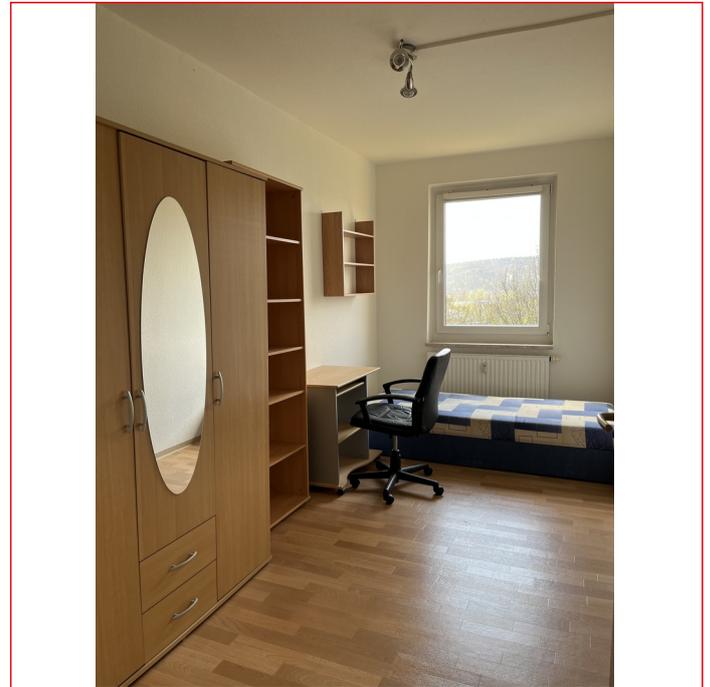
Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Mietobjekt zu überprüfen. Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

# Hallo Studenten und Azubis

## Bilder



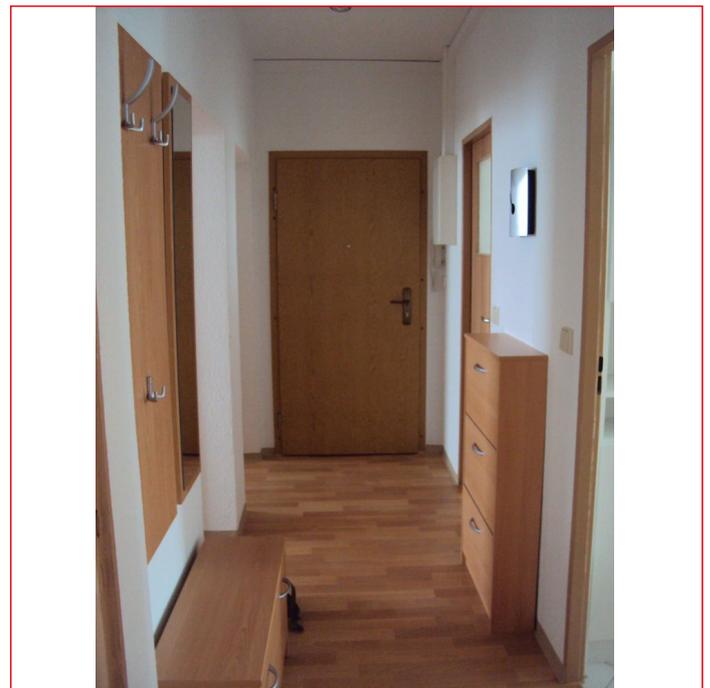
Grundriss



Musterfoto Zimmer 2



Bad

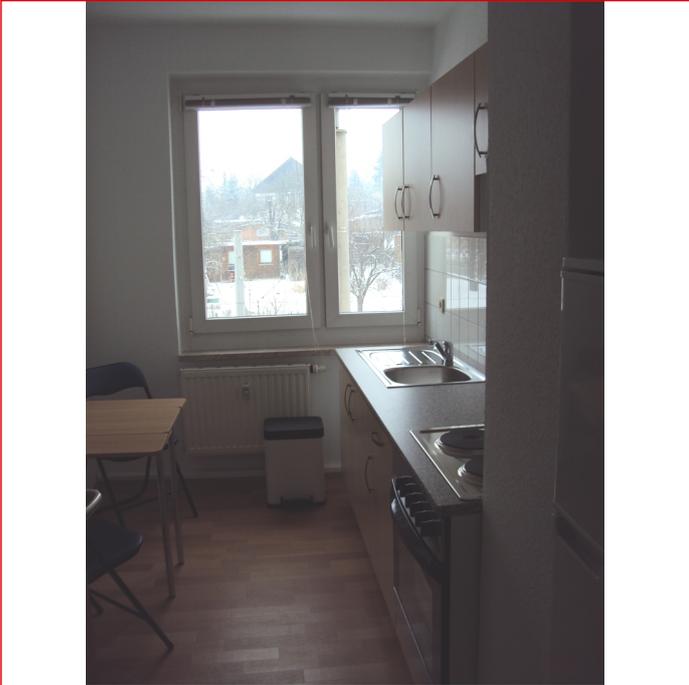


Flur

# Hallo Studenten und Azubis

## Bilder

---



Küche



Wohnzimmer