



### Objektanschrift

Walter-Gerber-Straße 9  
07551 Gera

### Ansprechpartner

Julia Schwendel  
E-Mail: [kontakt@glueckaufgera.de](mailto:kontakt@glueckaufgera.de)  
Telefon: 0365 83330-24

WBG „Glück Auf“ Gera eG  
Telefon: 0365 83330-0  
E-Mail: [wbg@glueckaufgera.de](mailto:wbg@glueckaufgera.de)

## Sanierte 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon im schönen Stadtteil Zwötzen

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/82/9/3</b>	Zimmer	<b>3</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>2. OG links</b>
		Wohnfläche	<b>59,57 m²</b>
<b>Kosten</b>			
Kaltmiete	<b>366,36 €</b>	Gesamtmiete	<b>527,20 €</b>
Nebenkosten	<b>89,36 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.540,00 €</b>
Heizkosten	<b>71,48 €</b>		
<b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b>			
Baujahr	<b>1972</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch	<b>85,60 kWh/(m²*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>C</b>
<b>Ausstattung</b>			
Küchenausstattung	Fenster, Anschluss für E-Herd		
Fußboden	Vinyl		
Badausstattung	Wanne, Fenster		
Allgemeinausstattung	Balkon, Kabelanschluss, Keller		

# Sanierte 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon im schönen Stadtteil Zwötzen

## 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 3-Raum-Wohnung wird derzeit für Sie saniert! Die Fertigstellung ist für Mitte März geplant, sodass ein Mietbeginn ab 01.04.2026 möglich ist.

Das helle Tageslichtbad erhält eine Badewanne und moderne großformatige Fliesen. Des Weiteren wird die gesamte Wohnung malermäßig vorgerichtet und erhält neue Innentüren. Alle Räume werden mit einem hochwertigen Vinyl-Design-Belag ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den schönen Balkon mit Blick ins Grüne.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

## Lage

---

Die Häuser der „Glück Auf“ in Zwötzen bilden ein kleines, in sich abgeschlossenes Wohngebiet. Charakteristisch sind die großen gepflegten Freianlagen und die umgebenden Siedlungs- und Kleingartenflächen mit viel Grün. Es besteht kein Durchgangsverkehr – damit ist dieses Wohngebiet sehr ruhig gelegen und dennoch schnell erreichbar. Die Häuser wurden energetisch saniert, im Zuge der Sanierung erhielten alle Wohnungen auch neue Balkone.

Wohnplus

- Penny-Markt mit Fleischer, Bäcker, Blumenladen und Getränkefachmarkt, Rewe-Markt, Rossmann-Drogerie, Netto-Markt
- Grundschule Zwötzen, Kita „Heinrichsstift“, Kita "Spatzennest"
- zwei Gaststätten in unmittelbarer Nähe, ebenso die „Volkskunst“ und das Zwötzener Stadion
- Straßenbahnwendeschleife Zwötzen mit Haltestellen für Stadtbahnlinie 1 und Buslinien 16 + 18

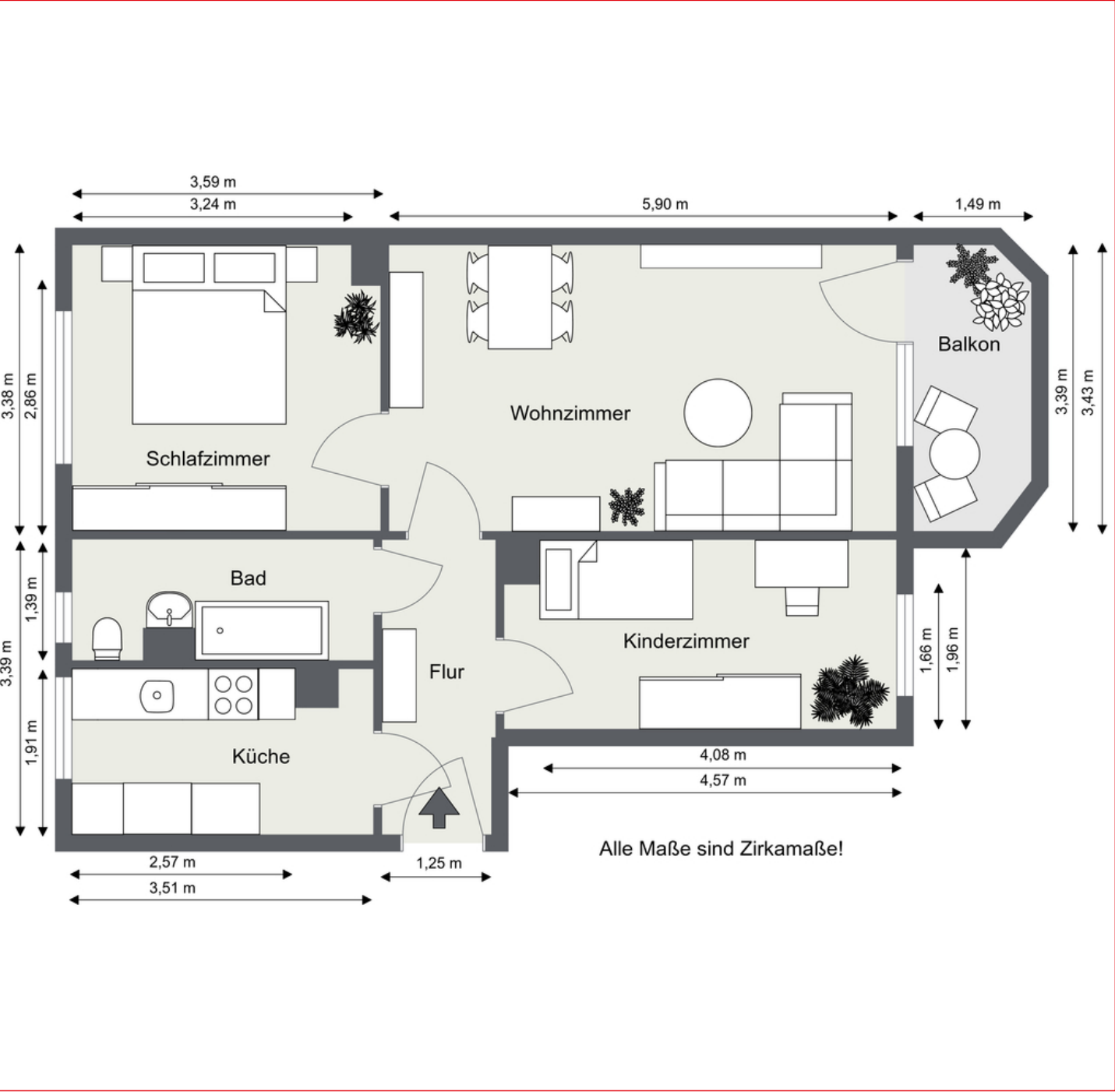
## Haftung

---

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 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon im schönen Stadtteil Zwätzen

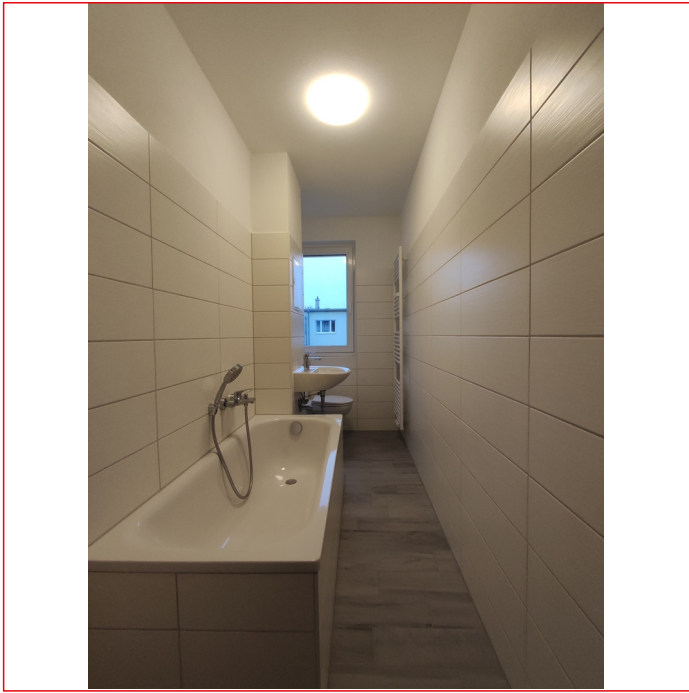
GRUNDRISS



# Sanierte 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon im schönen Stadtteil Zwätzen

Bilder

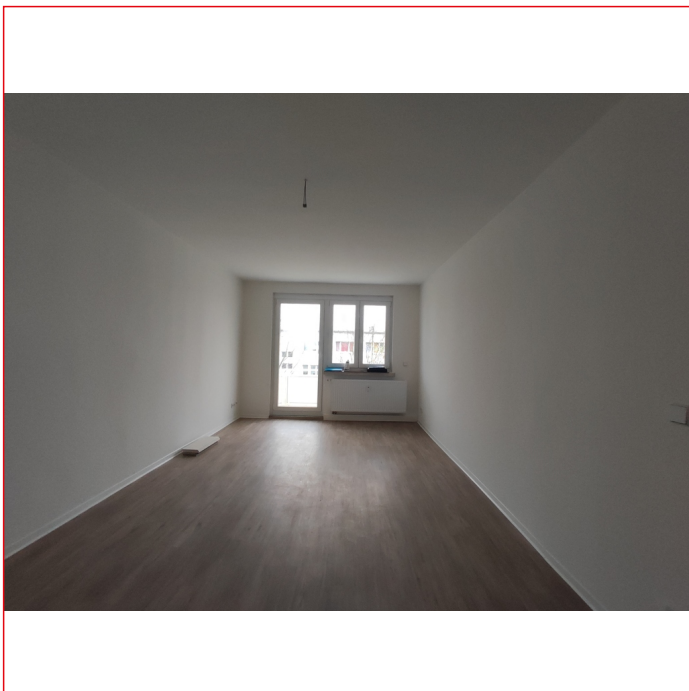
---



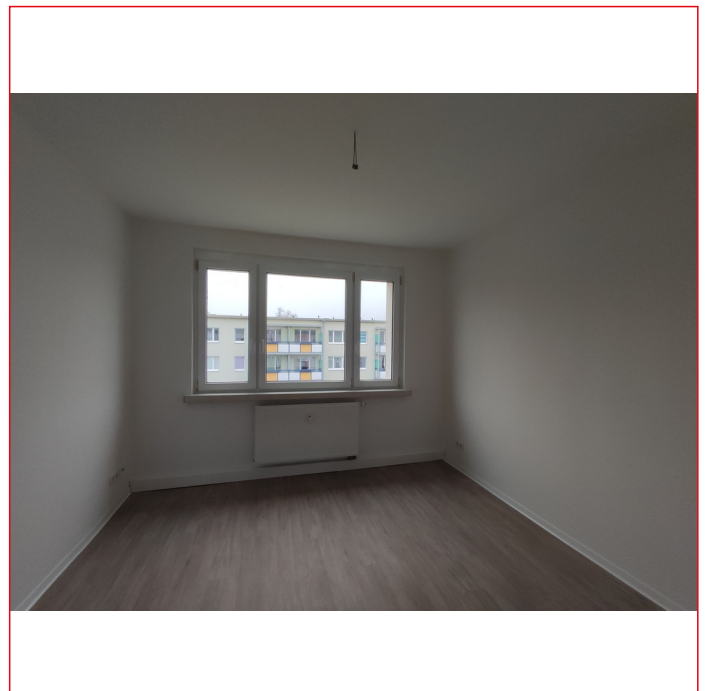
Musterfoto Bad



Musterfoto Flur



Musterfoto Wohnzimmer

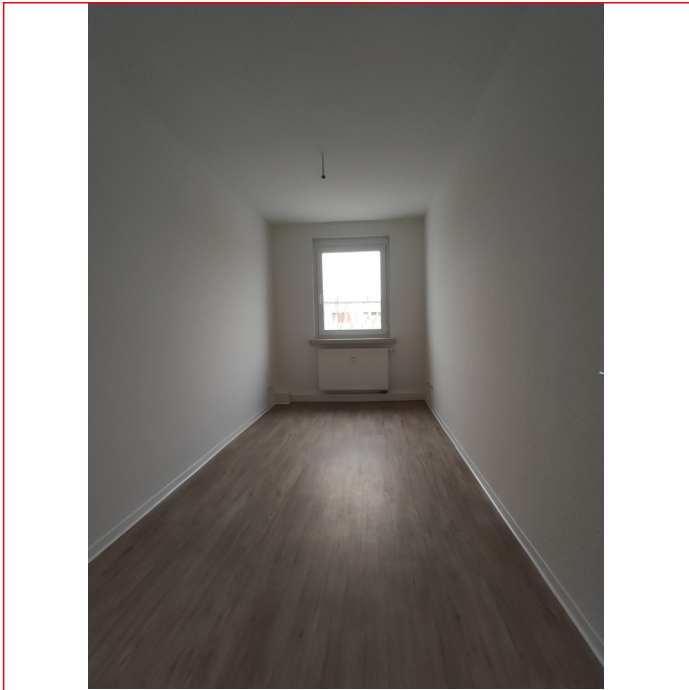


Musterfoto Schlafzimmer

# Sanierte 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon im schönen Stadtteil Zwätzen

Bilder

---



Musterfoto Kinderzimmer



Musterfoto Küche