



### Objektanschrift

Walter-Gerber-Straße 9  
07551 Gera

### Ansprechpartner

Kathleen Steinbach  
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
Telefon: 0365/833024

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

## Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Badewanne u. Balkon in Zwötzen

### Objektdetails

|                                         |                                                        |                        |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Objekt Nr.                              | <b>41540/82/9/8</b>                                    | Zimmer                 | <b>2</b>                 |
| Wohnungstyp                             | <b>Wohnung</b>                                         | Etage                  | <b>3. OG rechts</b>      |
|                                         |                                                        | Wohnfläche             | <b>48,78 m²</b>          |
| <b>Kosten</b>                           |                                                        |                        |                          |
| Kaltmiete                               | <b>317,07 €</b>                                        | Gesamtmiete            | <b>448,78 €</b>          |
| Nebenkosten                             | <b>73,17 €</b>                                         | Genossenschaftsanteile | <b>1.386,00 €</b>        |
| Heizkosten                              | <b>58,54 €</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, Waschmaschinenanschluss, Anschluss für E-Herd |                        |                          |
| Fußboden                                | Vinyl                                                  |                        |                          |
| Badausstattung                          | Wanne, Fenster                                         |                        |                          |
| Allgemeinausstattung                    | Balkon, Kabelanschluss, Keller                         |                        |                          |

# Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Badewanne u. Balkon in 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 Wohnung wurde bereits für Sie saniert! Das helle Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und moderne großformatige Fliesen. Alle Räume wurden 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
- Straßenbahnwendschleife Zwötzen mit Haltestellen für Stadtbahnlinie 1 und Buslinien 16 + 18

## Haftung

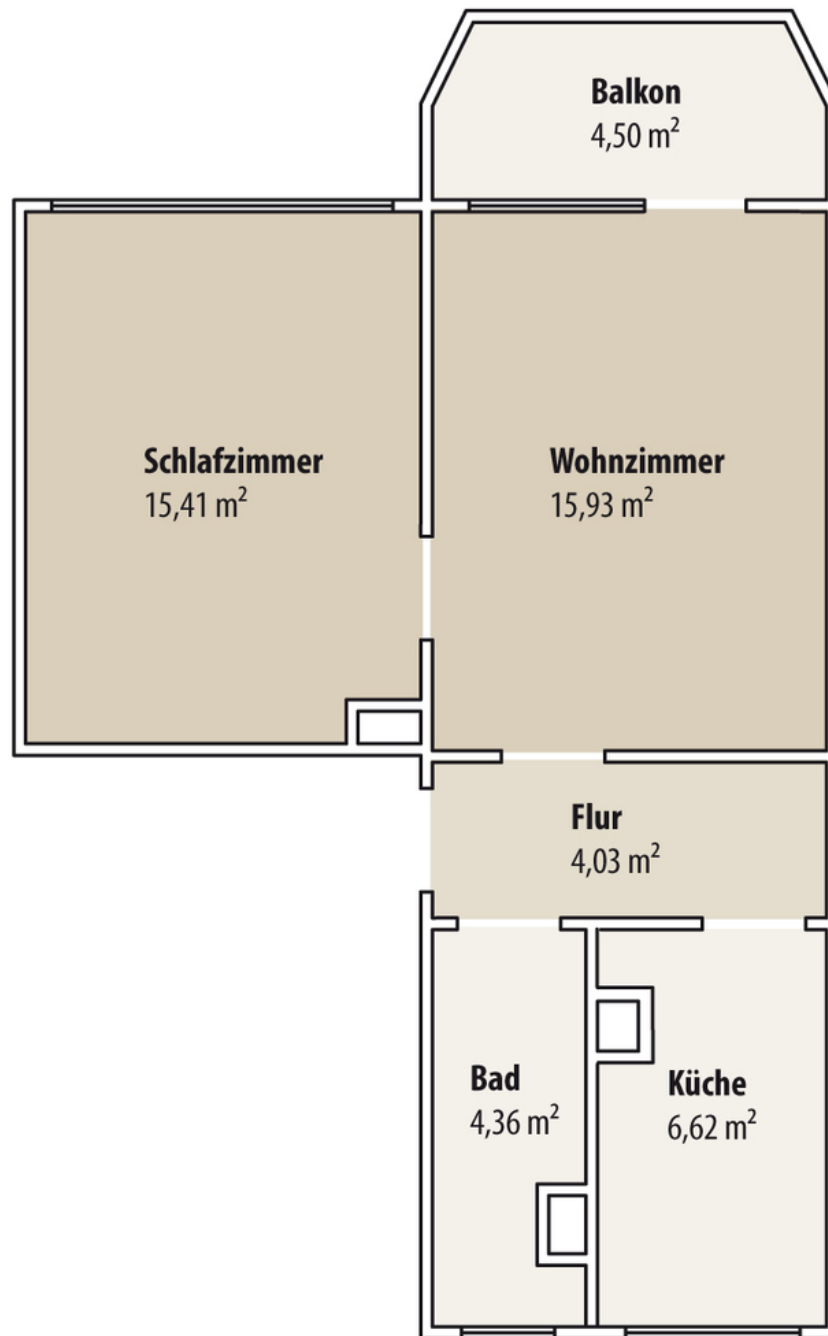
---

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 2-Raum-Wohnung mit Badewanne u. Balkon in Zwötzen

### GRUNDRISS

---



## Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Badewanne u. Balkon in Zwötzen

### Bilder

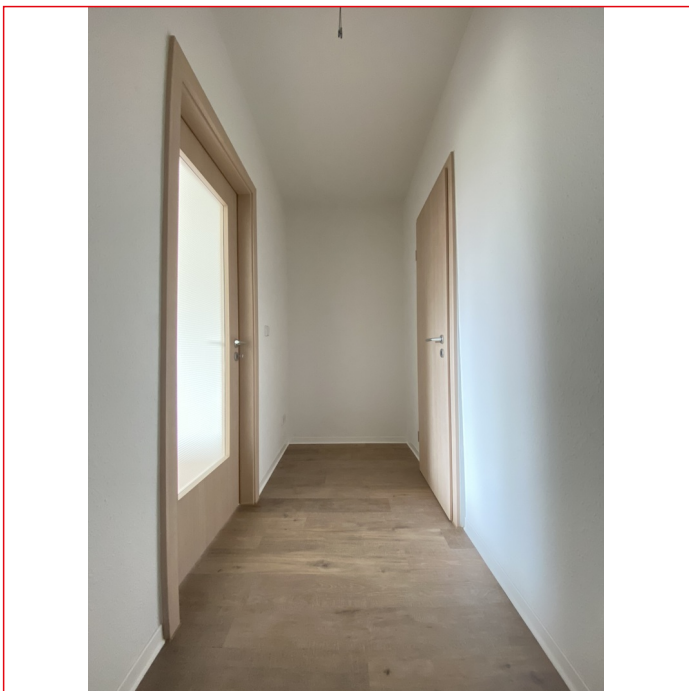
---



Musterfoto Bad



Musterfoto Bad



Musterfoto Flur



Musterfoto Küche

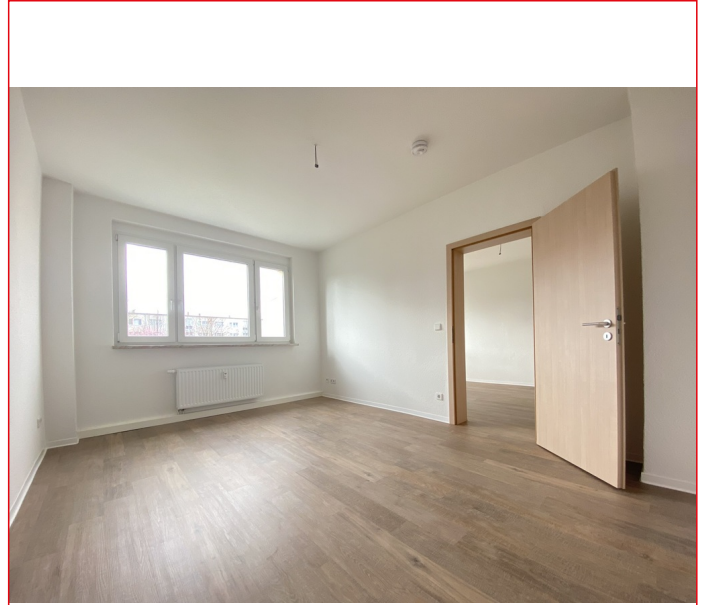
## Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Badewanne u. Balkon in Zwötzen

### Bilder

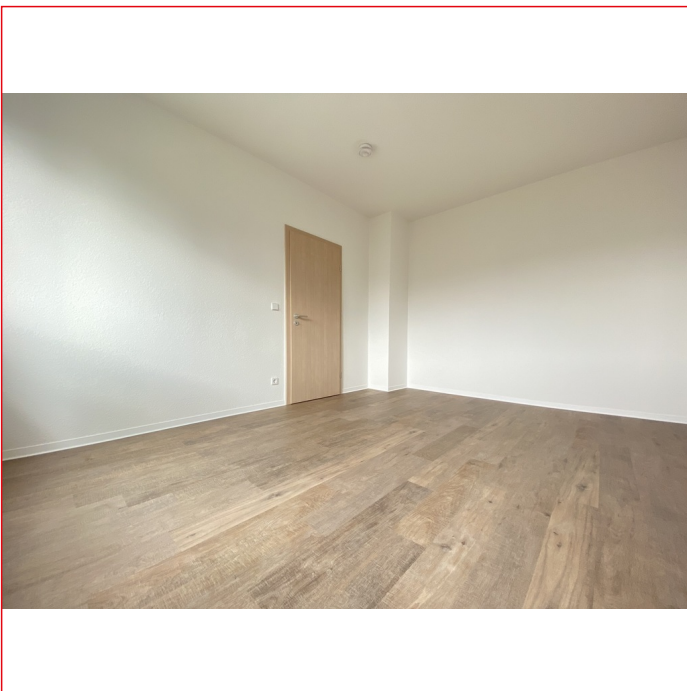
---



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Schlafzimmer