



### Objektanschrift

Walter-Gerber-Straße 43  
07551 Gera

### Ansprechpartner

Julia Schwendel  
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
Telefon: 0365 83330-24

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

## Sanierte 2-Raum-Wohnung in ruhiger und grüner Lage

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/89/43/30**  
Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
Etage **1. OG rechts**  
Wohnfläche **48,78 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **300,00 €**  
Nebenkosten **73,17 €**  
Heizkosten **58,54 €**

Gesamtmiete **431,71 €**  
Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1973**  
Heizungsart **Zentral**  
Wesentliche Energieträger **Gas**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
Endenergieverbrauch **83,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

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

# Sanierte 2-Raum-Wohnung in ruhiger und grüner Lage

## 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 2-Raum-Wohnung wird derzeit für Sie umfangreich saniert. Das Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche sowie mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. In allen Räumen werden neue Türen sowie ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag eingebaut.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Unsere Mitarbeiterin Frau Schwendel berät Sie gern!

## 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

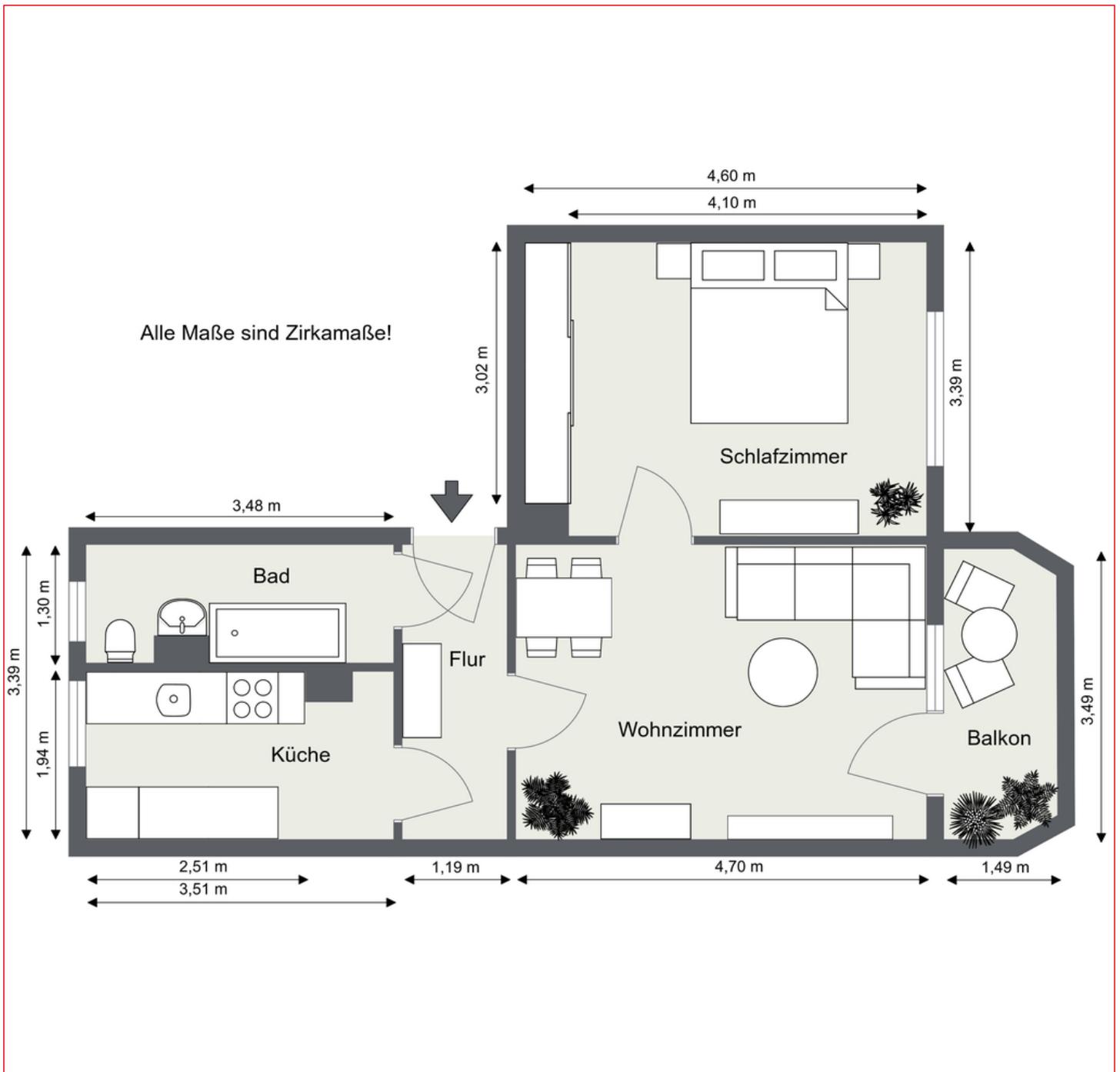
## Haftung

---

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 2-Raum-Wohnung in ruhiger und grüner Lage

## GRUNDRISS



Grundriss

# Sanierte 2-Raum-Wohnung in ruhiger und grüner Lage

## Bilder

---



Musterfoto Flur



Musterfoto Küche



Musterfoto Wohnzimmer

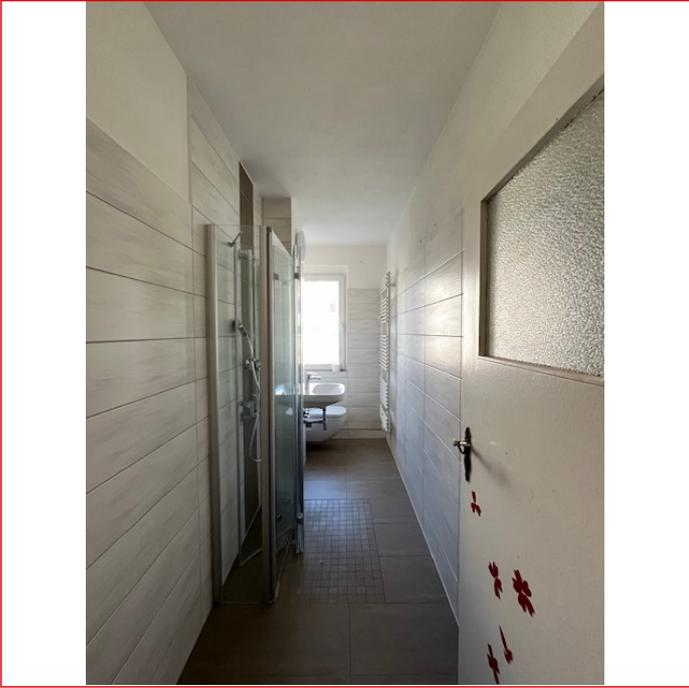


Musterfoto Schlafzimmer

## Sanierte 2-Raum-Wohnung in ruhiger und grüner Lage

Bilder

---



Bad