



### Objektanschrift

Walter-Gerber-Straße 59  
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

## 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche und Einbauküche.

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/90/59/4**  
Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
Etage **3. OG links**  
Wohnfläche **59,57 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltniete **366,36 €**  
Nebenkosten **89,36 €**  
Heizkosten **65,53 €**

Gesamtmiete **521,25 €**  
Genossenschaftsanteile **1.540,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

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

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
Endenergieverbrauch **76,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

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

# 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche und Einbauküche.

## 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 helle 3-Raum-Wohnung im Stadtteil Zwötzen wurde für Sie saniert und steht voraussichtlich ab September zur Besichtigung bereit. Es wurden neue Innentüren eingebaut und ein hochwertiger Vinyl-Design-Fußbodenbelag verlegt. Das Bad wurde mit einer bodengleichen Dusche und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon. Die Küchenmöbel können vom Vormieter übernommen werden.

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

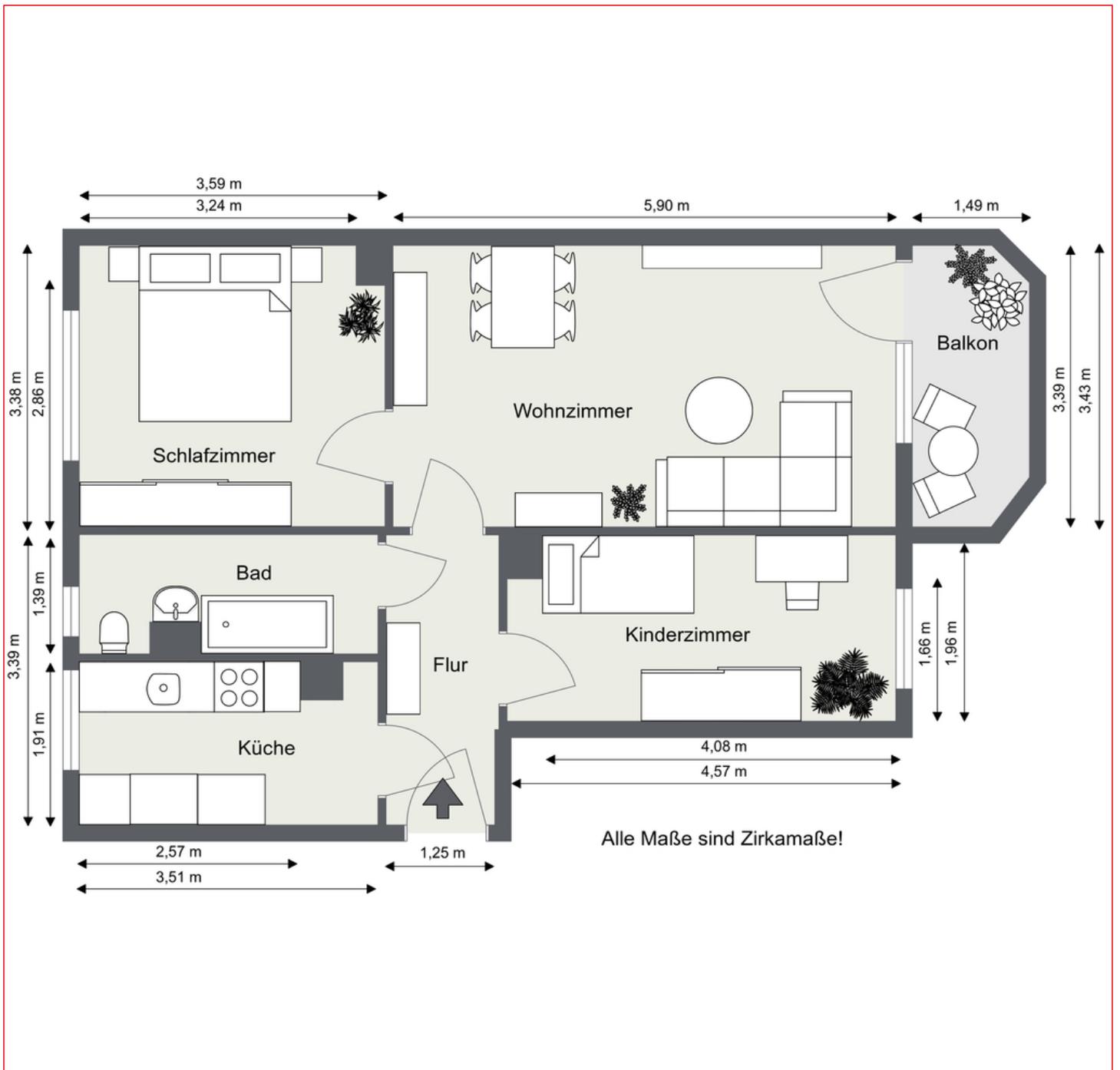
## Haftung

---

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.

# 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche und Einbauküche.

## GRUNDRISS



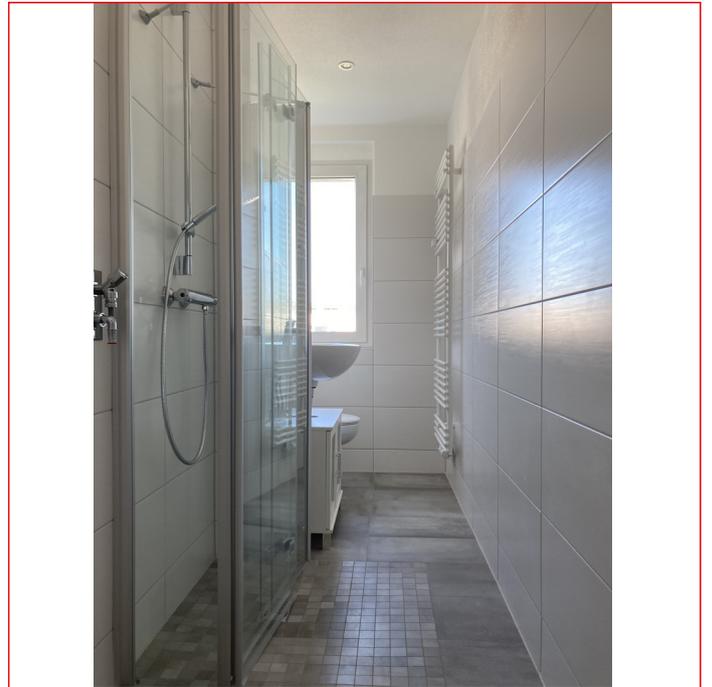
## 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche und Einbauküche.

### Bilder

---



Aussicht Balkon



Bad



Wohnzimmer

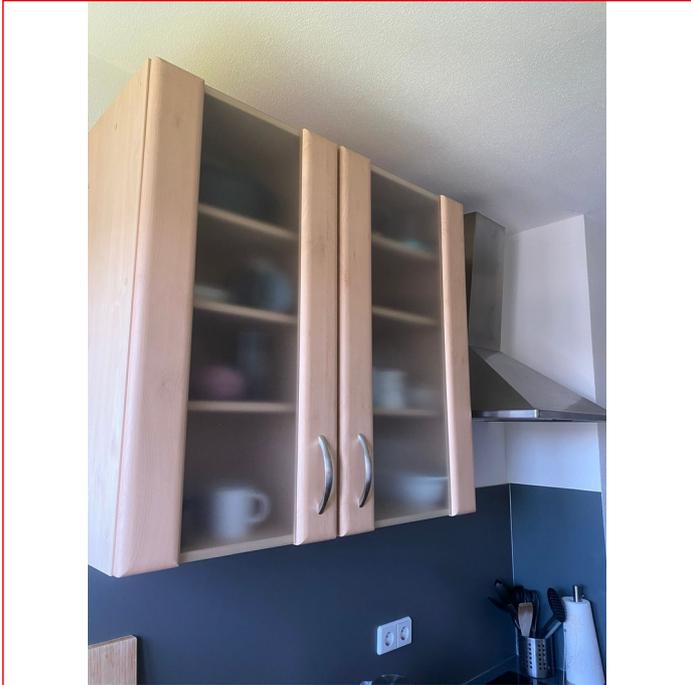


Küche

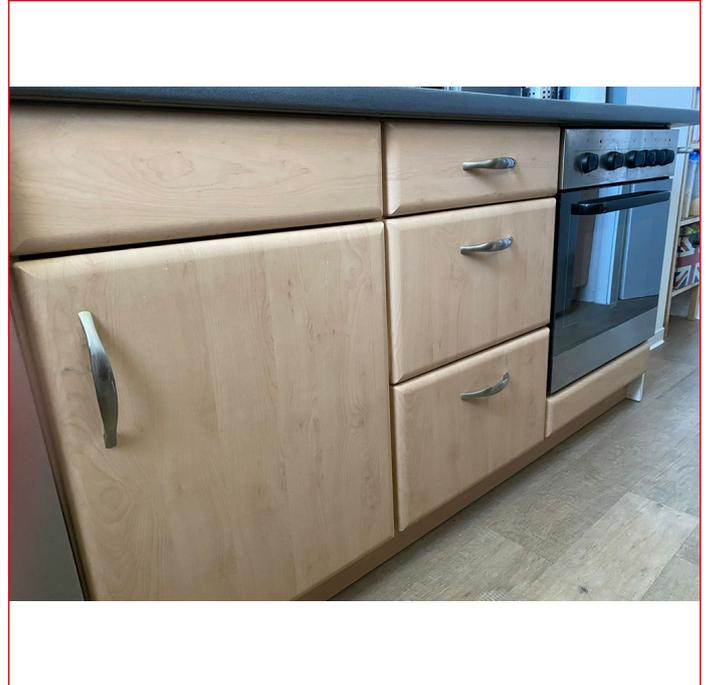
## 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche und Einbauküche.

Bilder

---



Küche



Küche



Küche