



### Objektanschrift

Walter-Gerber-Straße 59  
 07551 Gera

### Ansprechpartner

Kathleen Steinbach  
 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 mit Badewanne u. Balkon in Zwätzen

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/90/59/8**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **3. OG rechts**  
 Wohnfläche **48,78 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **317,07 €**  
 Nebenkosten **73,17 €**  
 Heizkosten **58,54 €**

Gesamtmiete **448,78 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### 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 **Wanne, Fenster**  
 Allgemeinausstattung **Balkon, Kabelanschluss, Keller**

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

## 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 sanierte 2-Raum-Wohnung sucht einen neuen Mieter! Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne ausgestattet. In allen Räumen wurden neue Türen sowie ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag eingebaut.

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

## Lage

---

Die Häuser der „Glück Auf“ in Zwätzen 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 Zwätzen, Kita „Heinrichsstift“, Kita "Spatzennest"
- zwei Gaststätten in unmittelbarer Nähe, ebenso die „Volkskunst“ und das Zwätzener Stadion
- Straßenbahnwendescheife Zwätzen mit Haltestellen für Stadtbahnlinie 1 und Buslinien 16 + 18

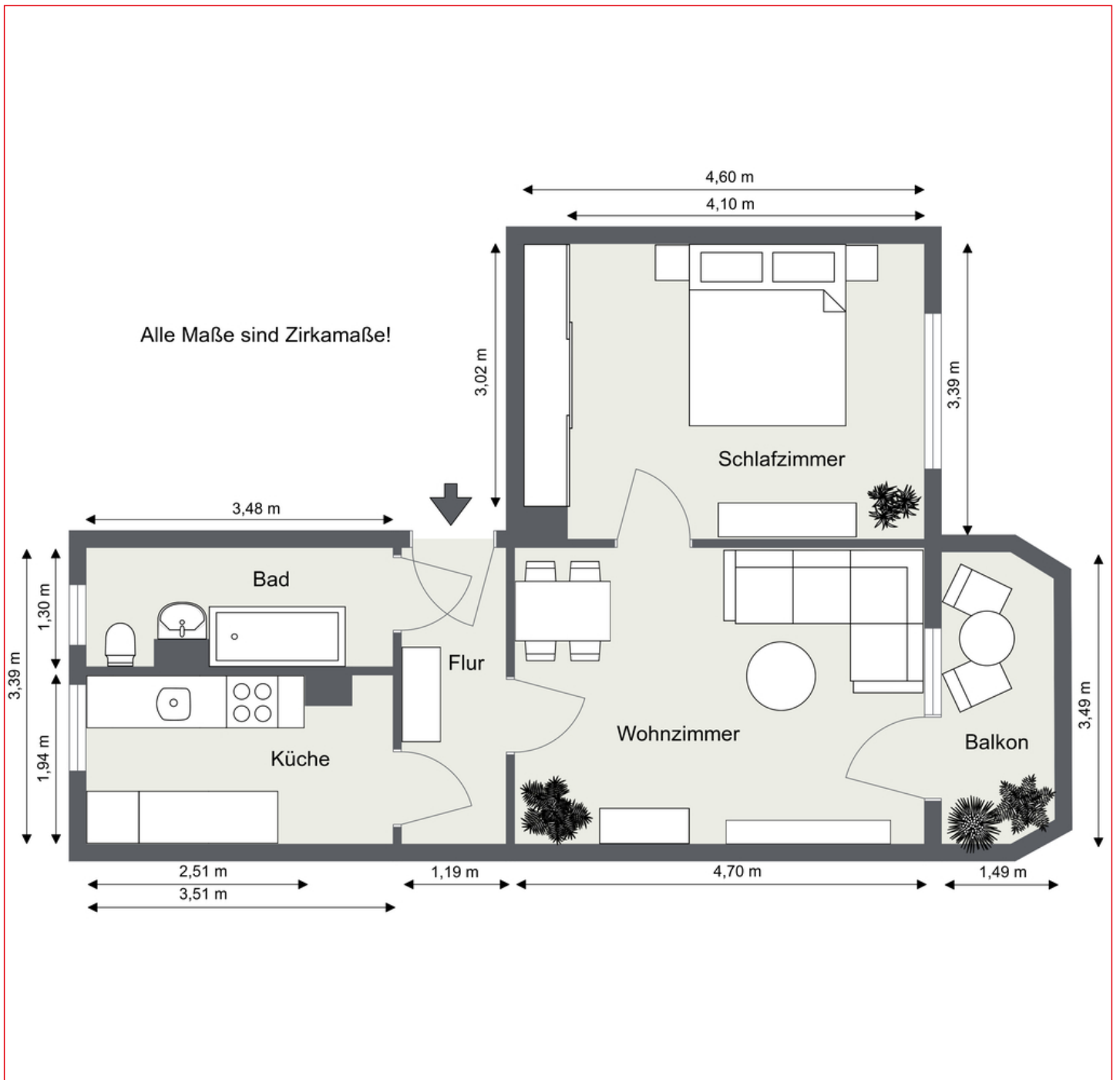
## Haftung

---

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 Zwätzen

## GRUNDRISS



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

## Bilder

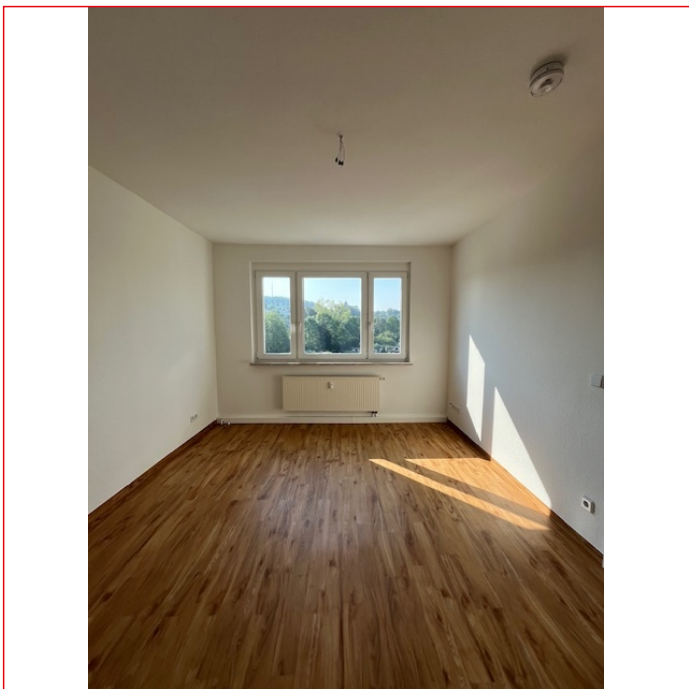
---



Flur



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

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

Bilder

---



Bad