



### Objektanschrift

Walter-Gerber-Straße 63  
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 im Grünen mit tollem Ausblick vom Balkon!

### Objektdetails

|                                         |                       |                        |                          |
|-----------------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| Objekt Nr.                              | <b>41540/90/63/20</b> | Zimmer                 | <b>3</b>                 |
| Wohnungstyp                             | <b>Wohnung</b>        | Etage                  | <b>3. OG links</b>       |
|                                         |                       | Wohnfläche             | <b>59,57 m²</b>          |
| <b>Kosten</b>                           |                       |                        |                          |
| Kaltmiete                               | <b>387,21 €</b>       | Gesamtmiete            | <b>548,05 €</b>          |
| Nebenkosten                             | <b>89,36 €</b>        | Genossenschaftsanteile | <b>1.540,00 €</b>        |
| Heizkosten                              | <b>71,48 €</b>        |                        |                          |
| <b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b> |                       |                        |                          |
| Baujahr                                 | <b>1973</b>           | Energieausweistyp      | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| Heizungsart                             | <b>Zentral</b>        | Endenergieverbrauch    | <b>76,30 kWh/(m²*a)</b>  |
| Wesentliche Energieträger               | <b>Gas</b>            | Energieeffizienzklasse | <b>C</b>                 |

### Ausstattung

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Küchenausstattung    | Fenster, Anschluss für E-Herd  |
| Fußboden             | Vinyl                          |
| Badausstattung       | Wanne, Fenster                 |
| Allgemeinausstattung | Balkon, Kabelanschluss, Keller |

# 3-Raum-Wohnung im Grünen mit tollem Ausblick vom Balkon!

## 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 umfangreich saniert. Das Tageslichtbad wird mit einer Wanne 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
- Straßenbahnwendschleife Zwötzen mit Haltestellen für Stadtbahnlinie 1 und Buslinien 16 + 18

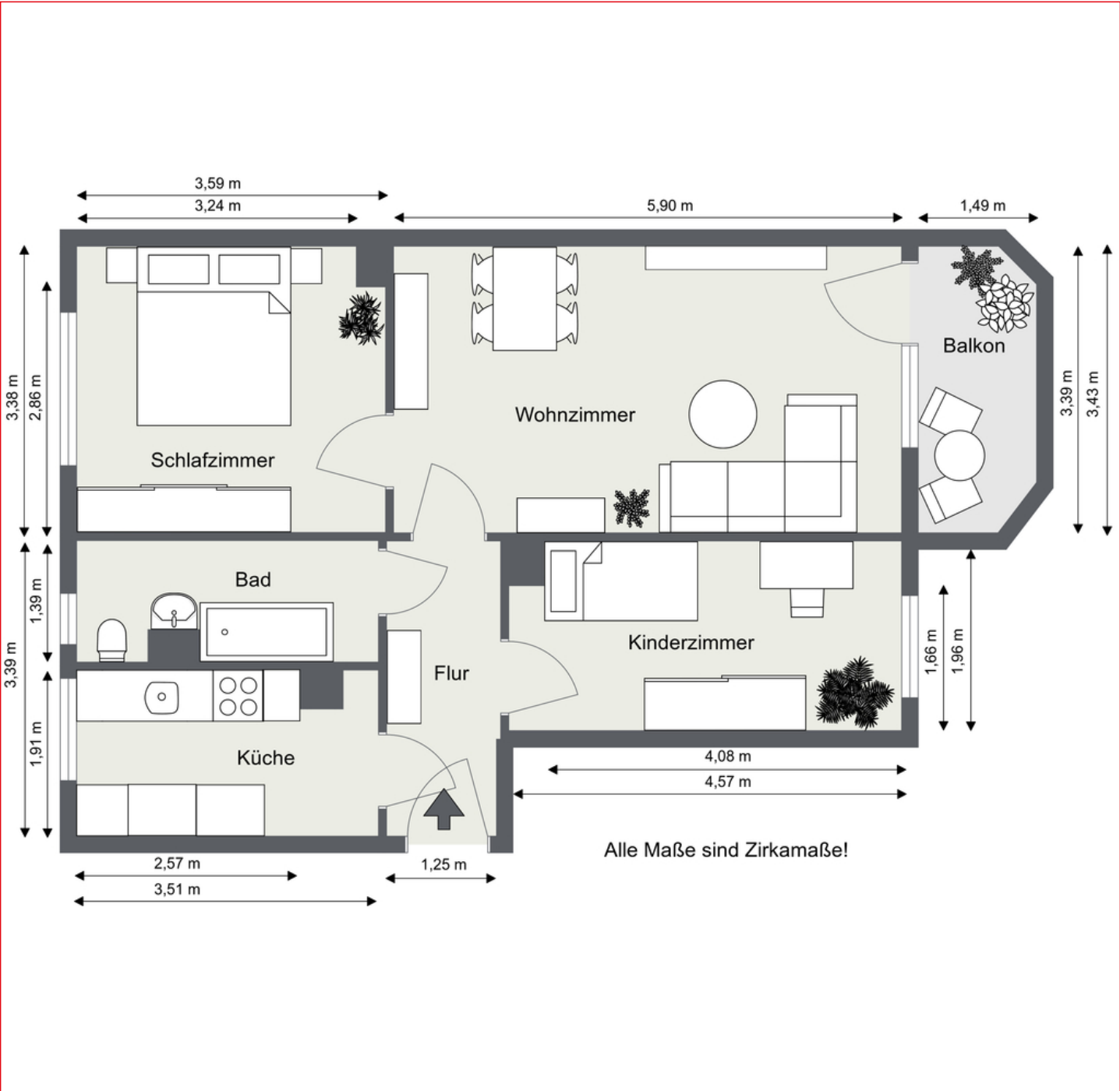
## Haftung

---

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.

3-Raum-Wohnung im Grünen mit tollem Ausblick vom Balkon!

GRUNDRISS



## 3-Raum-Wohnung im Grünen mit tollem Ausblick vom Balkon!

### Bilder

---



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Flur



Musterfoto Kinderzimmer

## 3-Raum-Wohnung im Grünen mit tollem Ausblick vom Balkon!

### Bilder

---



Musterfoto Küche



Aussicht vom Balkon