



### Objektanschrift

Straße des Bergmanns 56  
07545 Gera

### Ansprechpartner

Maria Staps  
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
Telefon: 0365 83330-23  
  
WBG „Glück Auf“ Gera eG  
Telefon: 0365 83330-0  
E-Mail: wbg@glueckaufgera.de

## Sanierte 4-Raum-Wohnung im Altbau mit Badewanne, Dusche und Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>W3.1</b>	Zimmer	<b>4</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>2.OG rechts</b>
		Wohnfläche	<b>88,41 m²</b>

### Kosten

Kaltmiete	<b>884,10 €</b>	Gesamtmieter	<b>1.125,00 €</b>
Nebenkosten	<b>132,62 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.694,00 €</b>
Heizkosten	<b>108,28 €</b>		

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	<b>1929</b>	Energieausweistyp	
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch	
Wesentliche Energieträger	<b>Keine Angabe</b>	Energieeffizienzklasse	

### Ausstattung

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

# Sanierte 4-Raum-Wohnung im Altbau mit Badewanne, Dusche und Balkon

## Objektbeschreibung

---

Alle Wohnungen erhalten eine hochwertige Ausstattung. Ausgewählte Materialien und Oberflächen sowie modernes Design schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Lichtdurchflutete Wohnungen, viel Komfort und eine wunderschön gestaltete Außenanlage, mit ausreichend PKW-Stellplätzen bieten den künftigen Bewohnern ein ideales Umfeld für ein glückliches neues Zuhause.

Die Hausreinigung, der Winterdienst und die Pflege der Außenanlagen werden von der „Glück Auf“ Wohnservice GmbH übernommen und sind in den Nebenkosten enthalten.

Auf dem Grundstück entstehen zukünftig Stellplätze. Die monatliche Stellplatzmiete wird 25 Euro betragen.

## Ausstattung

---

Wohnen im Denkmal – wir sanieren einen wunderschönen Altbau für Sie!

Diese 4-Raum-Wohnung entsteht im 2. Obergeschoss des Wohnhauses. Im großen Tageslichtbad werden eine bodengleichen Dusche, eine Badewanne und moderne großformatige Fliesen eingebaut. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in die lichtdurchflutete Loggia. Alle Räume werden mit einem hochwertigen Vinyl-Design-Fußbodenbelag ausgestattet. Die historischen Wohnungseingangs- und Innentüren werden aufgearbeitet. Genügend Stauraum finden Sie außerdem in Ihrem eigenen Keller- und Dachbodenabteil.

Die Wohnung ist im 4. Quartal 2026 bezugsfertig.

Wir beraten Sie gern!

## Lage

---

Architektonisch und auch durch die neu gestalteten Außenanlagen entsteht ein modernes und attraktives Wohnensemble. Hervorragend sind die Lage und die Einbindung in den umgebenden öffentlichen Raum. Alle wichtigen infrastrukturellen Angebote werden vereint mit der Nähe zur Natur und dem Wohnen im Grünen.

Wohnplus

- Einkaufszentrum Dornaer Straße
- Physiotherapie in ehemaliger GWG-Geschäftsstelle
- Kita „Am Schreberweg“ und Osterlandgymnasium
- Buslinien 10 + 17, gute Verkehrsanbindung an den Stadtring sowie die Bundesstraße 2 + 92

## 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.

GRUNDRISS

W 3.1  
4-Raum-Wohnung, 2. OG, Haus 56

Bad	8,26 m²
Küche	16,47 m²
Wohnen	22,02 m²
Schlafen	14,15 m²
Kind	10,22 m²
Arbeiten	9,21 m²
Flur	6,63 m²
Balkon	1/2 = 1,45 m²

Gesamfläche: 88,41 m²

Alle angegebenen Maße sind ca.-Maße,  
Änderungen sind vorbehalten.



# Sanierte 4-Raum-Wohnung im Altbau mit Badewanne, Dusche und Balkon

Bilder

---

