



### Objektanschrift

Weidenstraße 3a  
07549 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

## Barrierefreie 1-Raum-Wohnung mit Einbauküche, Dusche und Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **1.OG/A1**  
Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **1**  
Etage **1. OG**  
Wohnfläche **27,48 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **329,76 €**  
Nebenkosten **42,04 €**  
Heizkosten **32,13 €**

Gesamtmiete **403,93 €**  
Genossenschaftsanteile **1.078,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **2023**  
Heizungsart **Fernwärme**  
Wesentliche Energieträger **Keine Angabe**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
Endenergieverbrauch **55,53 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

Küchenausstattung Einbauküche, Anschluss für E-Herd  
Fußboden Vinyl  
Badausstattung Dusche  
Allgemeinausstattung Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, barrierefrei, Stellplatz

# Barrierefreie 1-Raum-Wohnung mit Einbauküche, Dusche und Balkon

## Objektbeschreibung

---

Auch im zweiten Bauabschnitt wurde ein Gebäude errichtet, das generationsübergreifendes Wohnen von jungen Menschen, Familien und Senioren vereint. Zwei separate Hauseingänge (3 und 3a) trennen räumlich die beiden Senioren-Wohnbereiche, mit jeweils 8 Apartments, von den 15 Wohnungen in den oberen Etagen. Alle Wohnungen und Apartments verfügen über eine hochwertige Ausstattung. Fußbodenheizungen, ausgewählte Materialien und Oberflächen sowie modernes Design schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Lichtdurchflutete Wohnungen und Apartments, vollkommene Barrierefreiheit und eine wunderschön gestaltete Außenanlage, mit ausreichenden PKW-Stellplätzen.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 1-Raum-Wohnung überzeugt neben der kompletten Barrierefreiheit mit einem schönen lichtdurchfluteten Raum. Von hier aus gelangen Sie auch auf den großen Balkon, der mit einer Verglasung versehen ist. Im Flur wird von uns eine Einbauküche installiert. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

Das selbstständige Wohnen wird verbunden mit einem Dienstleistungsangebot, welches z.B. die Unterstützung bei Alltagsproblemen, Vermittlung von Friseur, Essen auf Rädern, Hausnotruf und die Gestaltung des gesellschaftlichen Lebens mit Veranstaltungen in den Gemeinschaftsräumen umfasst. In der o.g. Wohnfläche ist ein Anteil von 5 m<sup>2</sup> an den Gemeinschaftsflächen enthalten.

## Lage

---

Auf eigener Grundstücksfläche werden in den kommenden Jahren vier Gebäude errichtet. Architektonisch und auch durch die parkähnlich 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. So genießen die künftigen Bewohner neben den Vorzügen der Stadt auch ein nahezu ländliches Umfeld mit Blick ins Elstertal und zum Zoitzberg.

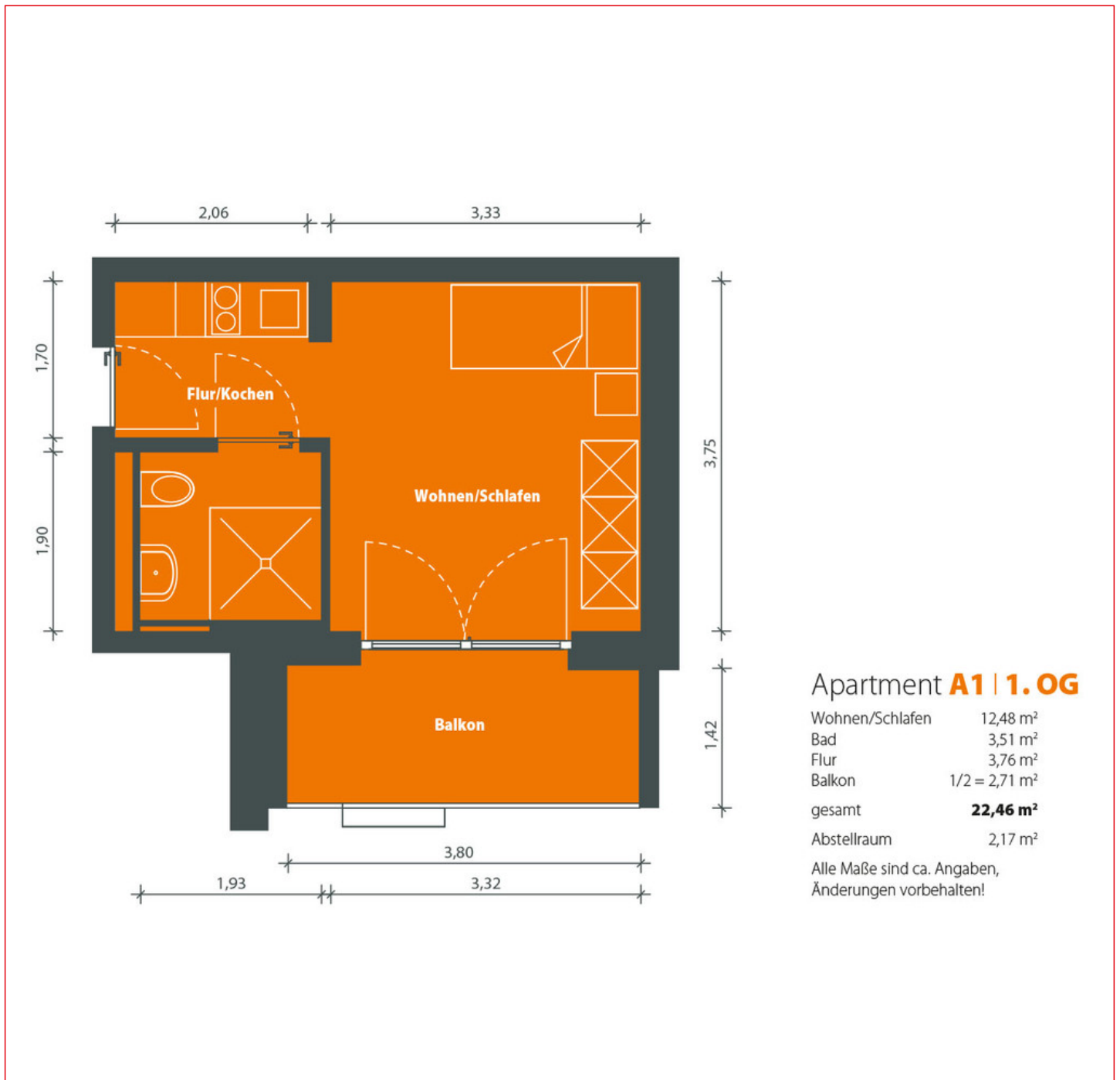
## Haftung

---

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.

# Barrierefreie 1-Raum-Wohnung mit Einbauküche, Dusche und Balkon

## GRUNDRISS



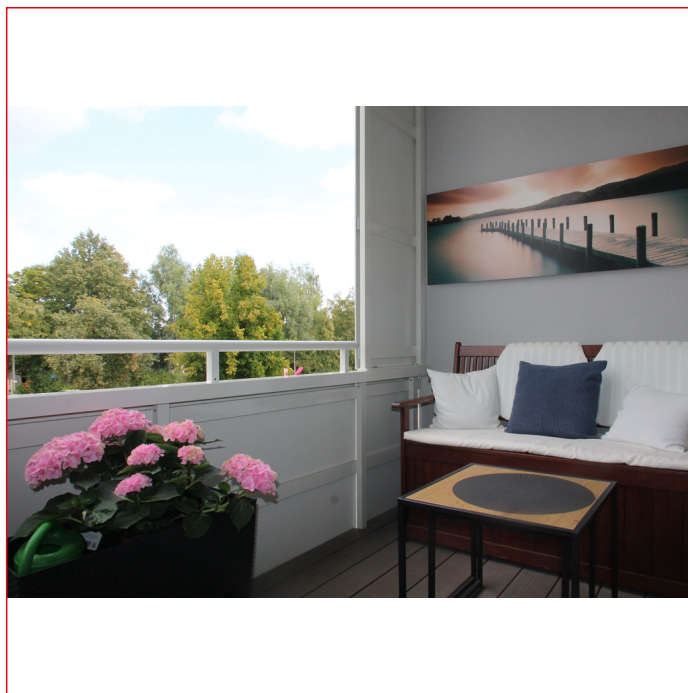
Grundriss

# Barrierefreie 1-Raum-Wohnung mit Einbauküche, Dusche und Balkon

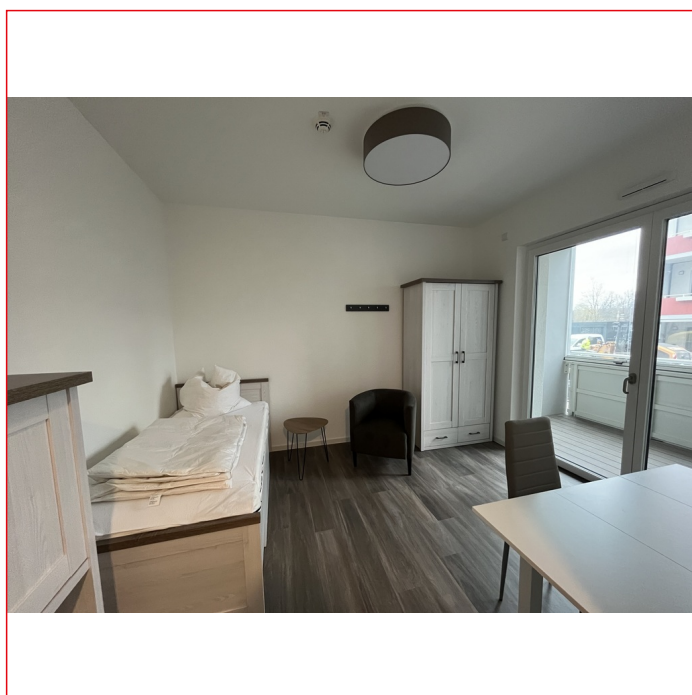
## Bilder



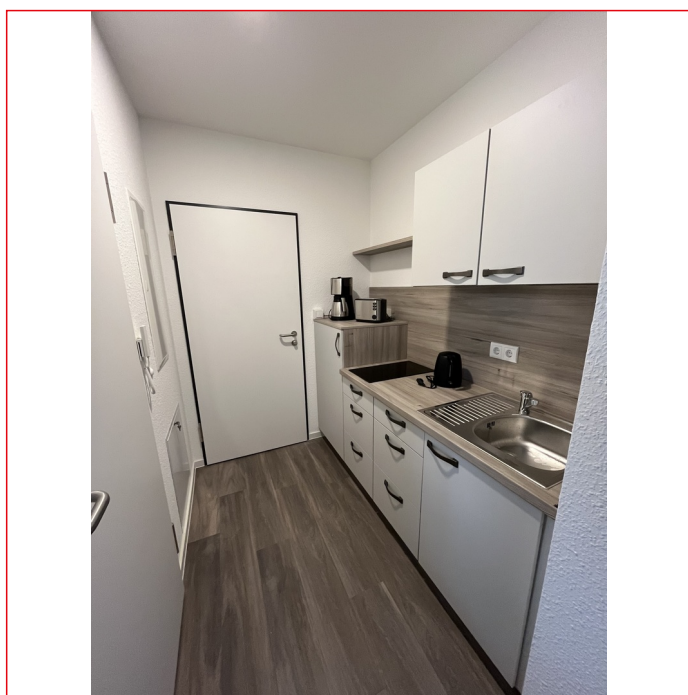
Etagegrundriss



Musterfoto Balkon



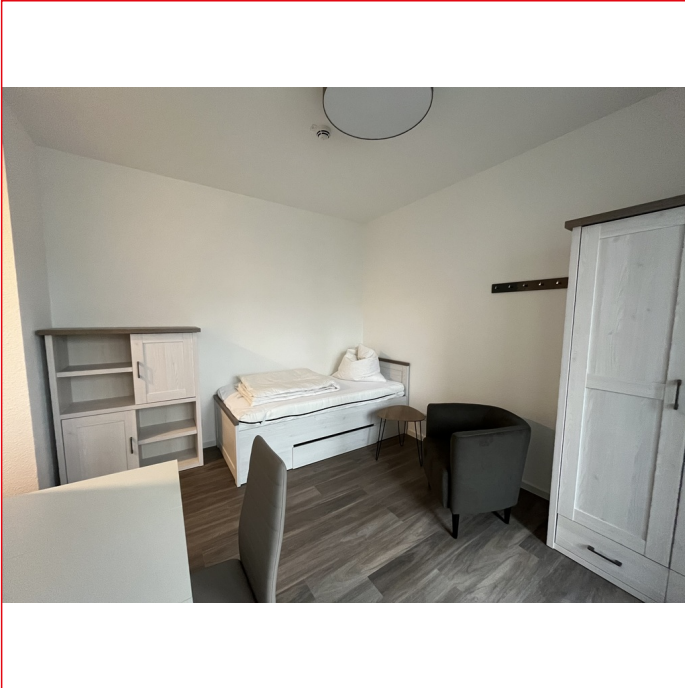
Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel

# Barrierefreie 1-Raum-Wohnung mit Einbauküche, Dusche und Balkon

Bilder



Einrichtungsbeispiel



Musterfoto Gemeinschaftsraum

