



### Objektanschrift

Weidenstraße 3 a  
 07549 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

## Servicewohnen in barrierefreier 2-Raum-Wohnung mit Dusche

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/205/301/15**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **1. OG A 6**  
 Wohnfläche **56,27 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **675,00 €**  
 Nebenkosten **90,03 €**  
 Heizkosten **67,52 €**

Gesamtmiete **832,55 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

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

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

### Ausstattung

Küchenausstattung Fenster, Anschluss für E-Herd  
 Fußboden Vinyl  
 Badausstattung Dusche  
 Allgemeinausstattung Balkon, Kabelanschluss, barrierefrei

# Servicewohnen in barrierefreier 2-Raum-Wohnung mit Dusche

## 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 2-Raum-Wohnung überzeugt neben der kompletten Barrierefreiheit mit einem schönen lichtdurchfluteten Wohnzimmer und einer offenen Küche. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls auf den großen Balkon. Auch am hellen Schlafzimmer befindet sich ein geräumiger Balkon. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

In der o.g. Wohnfläche ist ein Anteil von 5 m<sup>2</sup> an den Gemeinschaftsflächen enthalten.

Wir beraten Sie gern!

## 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.

# Servicewohnen in barrierefreier 2-Raum-Wohnung mit Dusche

## GRUNDRISS



### Apartment **A6 | 1. OG**

Wohnen/Kochen	21,29 m <sup>2</sup>
Flur	7,99 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,94 m <sup>2</sup>
Bad	3,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,04 m <sup>2</sup>
Balkon	1/2 = 2,69 m <sup>2</sup>
Balkon	1/2 = 2,74 m <sup>2</sup>
gesamt	<b>51,25 m<sup>2</sup></b>

Alle Maße sind ca. Angaben,  
Änderungen vorbehalten!

# Servicewohnen in barrierefreier 2-Raum-Wohnung mit Dusche

Bilder

