



### Objektanschrift

Straße des Bergmanns 53  
07546 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

## Tolle 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/602/53/9**  
Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
Etage **2. OG links**  
Wohnfläche **68,36 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **403,32 €**  
Nebenkosten **95,70 €**  
Heizkosten **75,20 €**

Gesamtmiete **574,22 €**  
Genossenschaftsanteile **1.540,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1935**  
Heizungsart **Zentral**  
Wesentliche Energieträger **Gas**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
Endenergieverbrauch **139,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
Energieeffizienzklasse **E**

### Ausstattung

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

# Tolle 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und 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.

Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze und Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit für Sie. Die monatliche Miete beträgt für einen Stellplatz 25 Euro und für eine Garage 50 Euro.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 3-Raum-Wohnung steht zur Besichtigung bereit und kann voraussichtlich ab Mai 2025 bezogen werden. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. In allen Räumen wird ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt. Von der Küche aus gelangen Sie auf den großen Balkon.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir vereinbaren gern einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

## Lage

---

Charakteristisch für viele Häuser in Gera-Ost und auf dem sogenannten Galgenberg ist die vom Bauhausstil geprägte Architektur der 20er und 30er Jahre. Die Gebäudeensemble stehen heute zum Teil unter Denkmalschutz. Die Häuser der „Glück Auf“ befinden sich auf großen Grundstücken. Für eine gute Wohnlage sorgen die vielen Gärten, die angrenzende Bebauung mit vielen Einfamilienhäusern und der Weitblick über Gera.

Wohnplus

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

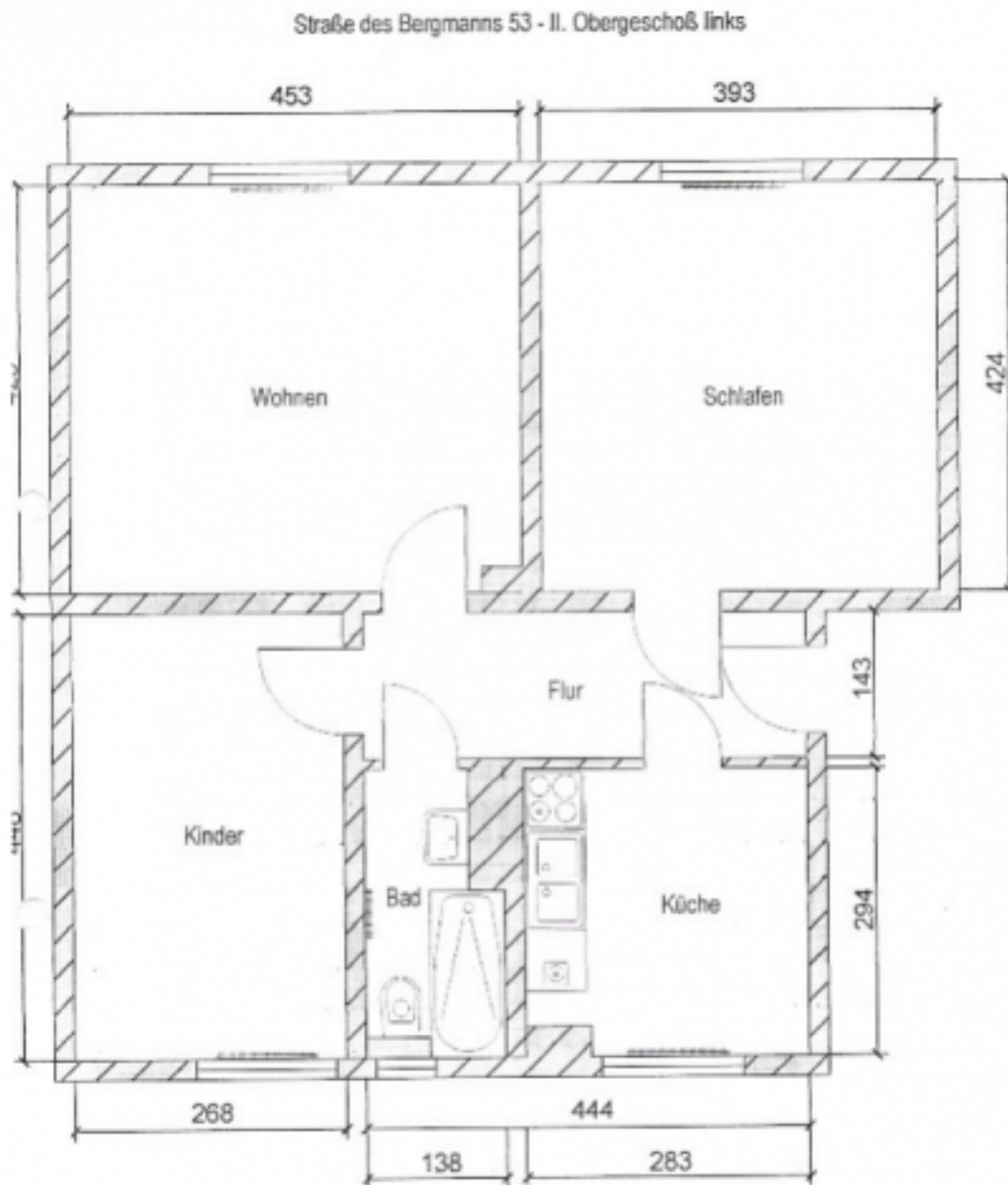
## Haftung

---

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.

# Tolle 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon

## GRUNDRISS



# Tolle 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon

## Bilder

---



Ausblick



Bad



Balkon



Flur

# Tolle 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon

## Bilder

---



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer