



### Objektanschrift

Berliner Straße 11  
 07545 Gera

### Ansprechpartner

Tristan Rast  
 E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
 Telefon: 03658333022

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

## Barrierefreie 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras mit Dusche u. Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **175.11.16**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **2. OG**  
 Wohnfläche **56,45 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **479,83 €**  
 Nebenkosten **84,68 €**  
 Heizkosten **62,10 €**

Gesamtmiete **626,61 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **2009**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **58,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse

### Ausstattung

Küchenausstattung Waschmaschinenanschluss, Anschluss für E-Herd  
 Fußboden PVC  
 Badausstattung Dusche, Waschmaschinenanschluss  
 Allgemeinausstattung Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, Keller

# Barrierefreie 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras mit Dusche u. 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 und unserem Nachbargrundstück befinden sich Stellplätze und Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt 25 Euro und für eine Garage 50 Euro.

## Ausstattung

---

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns für diese barrierefreie 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras!

## Lage

---

Die Berliner Straße ist mit 2,4 km eine der längsten Straßen Geras. Sie verbindet die nördliche Stadteinfahrt in Tinz mit dem Stadtzentrum. Auf ihrer gesamten Länge wird sie von der Straßenbahn befahren, so dass die Anbindung von einer der fünf Haltestellen an das Stadtzentrum optimal ist. Durch die vielen Bäume, welche die Straße über weite Strecken säumen, wirkt sie wie eine Allee. Die Berliner Straße quert das nördliche Gründerzeitgebiet der Stadt. Zahlreiche Villen entlang der Straße künden von der wirtschaftlichen Bedeutung Geras im vergangenen Jahrhundert. Der Hauptbahnhof ist von der Berliner Straße fußläufig nur 300 Meter entfernt.

### Wohnplus

- Einzel- und Großhändler, Banken, gastronomische Einrichtungen, Hotels
- MVZ SRH Poliklinik Gera und Asklepios MVZ Mitteldeutschland, Apotheken, Arztpraxen
- Kitas: „Kreativhaus“, „Knirpsenland“, „Tinzer Spatzen“, „Haus des Kindes“, „An der Wasserkunst“;  
Pfortener Schule; Karl-Theodor-Liebe-, Zabel- und Goethe-Gymnasium; SBBS Technik Gera;

Grundig-Akademie Gera; SBBS Wirtschaft/Verwaltung; Bildungszentrum für medizinische GmbH; Duale Hochschule Gera-Eisenach

Heilhilfsberufe

- Ev.-Freikirchliche Gemeinde, Kirche St. Johannes, Salvator-Kirche, Kirche St. Trinitatis
- Anbindung an alle Bus- und Bahnlinien des GVB, Haupt- und Busbahnhof,
- Geschäftsstellen der WBG „Glück Auf“ Gera eG sowie der Tochterunternehmen „Glück Auf“ Pflegeservice GmbH und „Glück Auf“ Wohnservice GmbH

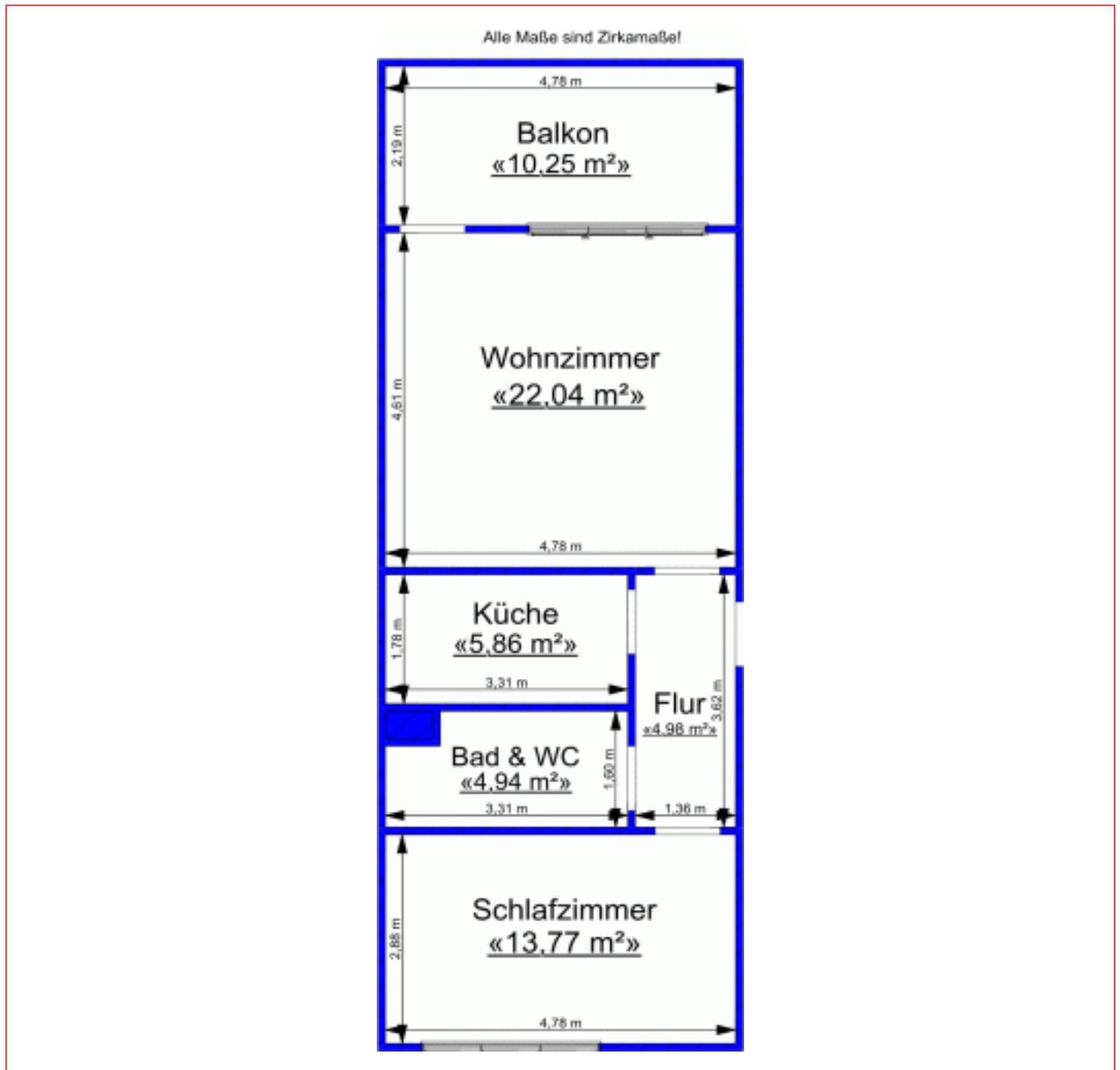
## Haftung

---

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 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras mit Dusche u. Balkon

## GRUNDRISS



Grundriss

# Barrierefreie 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras mit Dusche u. Balkon

## Bilder

---



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Küche



Musterfoto Bad

# Barrierefreie 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Geras mit Dusche u. Balkon

## Bilder

---



Balkon