



Objektanschrift

Karl-Wetzel-Straße 74
 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

Ein Wohntraum! 5-Raum-Wohnung in einem umfangreich sanierten Wohnhaus

Objektdetails

Objekt Nr. **120.74.87**
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **5**
 Etage **1. OG rechts**
 Wohnfläche **122,06 m²**

Kosten

Kaltmiete **793,39 €**
 Nebenkosten **183,09 €**
 Heizkosten **134,27 €**

Gesamtmiete **1.110,75 €**
 Genossenschaftsanteile **1.848,00 €**

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1980**
 Heizungsart **Fernwärme**
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**
 Endenergieverbrauch **98,00 kWh/(m²*a)**
 Energieeffizienzklasse **C**

Ausstattung

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

Ein Wohntraum! 5-Raum-Wohnung in einem umfangreich sanierten Wohnhaus

Objektbeschreibung

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

Ausstattung

Diese 5-Raum-Wohnung wurde bereits umfangreich saniert. Der Aufzug macht auf dem halben Treppenpodest Halt und Sie müssen nur wenige Stufen bis zu Ihrer neuen Wohnung überwinden. Die Küche wurde zum Wohnzimmer hin geöffnet, wodurch ein großer heller Raum entstanden ist. Sie finden außerdem ein Wannenbad und ein geräumiges Duschbad, in dem auch die Waschmaschine und ein Wäschetrockner Platz finden. Neben dem Balkon am Wohnzimmer erreichen Sie vom Schlafzimmer aus einen zweiten Balkon. Das Highlight am Elternschlafzimmer ist ein zusätzlicher Ankleideraum, der ggf. natürlich auch als Arbeitszimmer genutzt werden könnte.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Beratungstermin mit uns!

Lage

Dieses Wohngebiet entstand in den 70er u. 80er Jahren im Süden der Stadt Gera. Die Verkehrsanbindung ist optimal und die infrastrukturelle Ausstattung (Schulen, Kindergärten, med. Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen) sehr gut. Es gibt viele Spielplätze.

Wohnplus

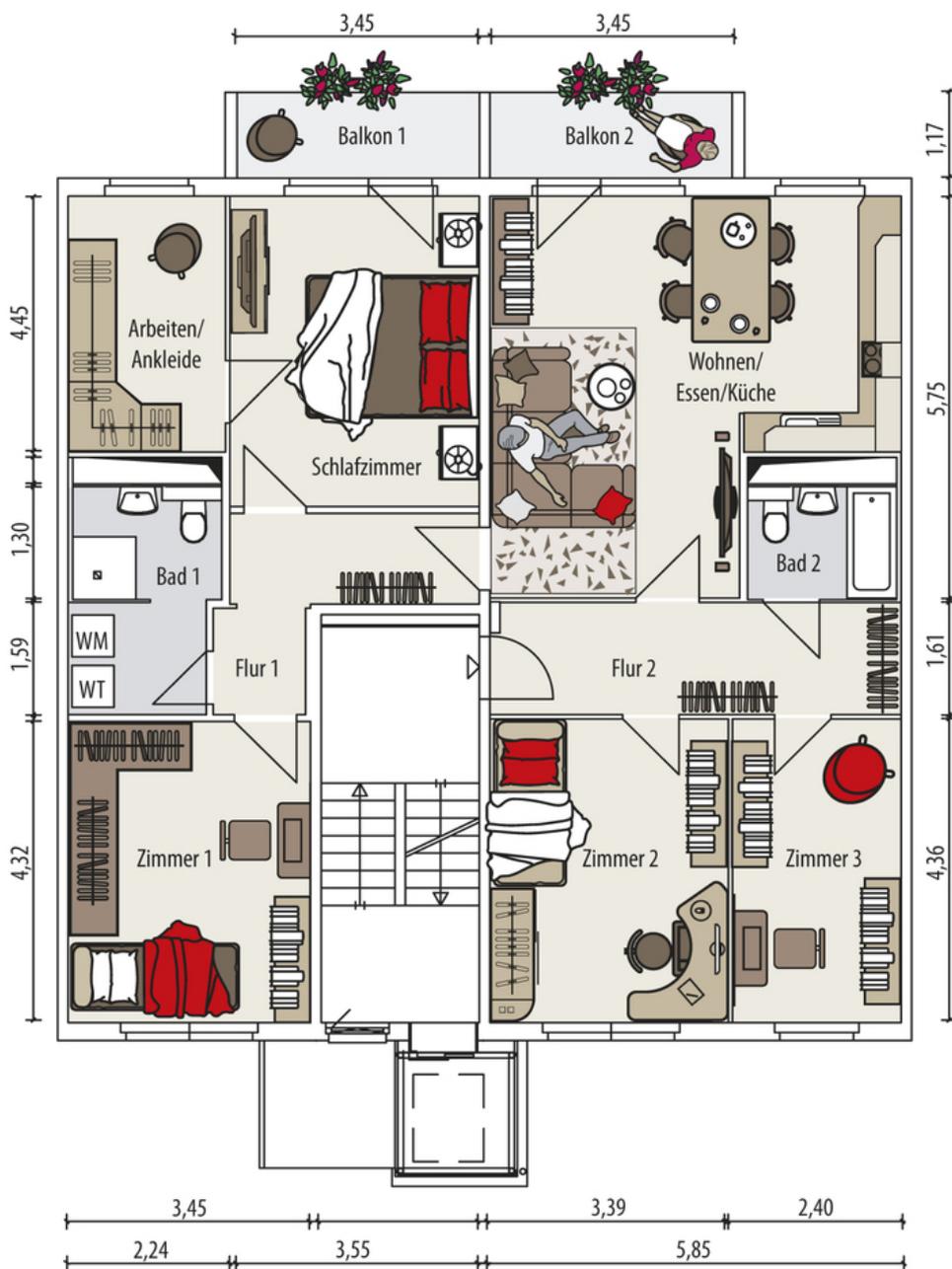
- mehrere Einkaufsmärkte (z.B. Kaufland, Rewe, Aldi, Edeka und dm-Drogeriemarkt), Filiale der Volksbank eG und der Sparkasse Gera-Greiz, Aral Tankstelle, Restaurants
- Apotheken und Arztpraxen, Seniorenheim „Kurt Neubert“, Kath. Seniorenheim „Edith Stein“, Tierklinik
- Kitas: „Perlboot“, „Kinderland“, „Sonnenkäfer“, „Sonnenblume“, „Traumwelt“ und Freier Waldorfkindergarten; Grundschulen „Erich Kästner“ und „Wilhelm Busch“; Freie Waldorfschule Gera, Integrierte Gesamtschule, 4. Regelschule; Schullandheim
- Sportplatz Brüte, Kindervereinigung Bummerang, Stadtteilbüro Lusan
- Kath. Kirche, ev. Kirche St. Ursula
- südwestlich der B 92, Buslinie 13 + 15 und Stadtbahnlinie 2 + 3

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.

Ein Wohntraum! 5-Raum-Wohnung in einem umfangreich sanierten Wohnhaus

GRUNDRISS



5-Raum-Wohnung | TYP 1

Wohnen/Essen/Küchen	28,87 m ²
Bad 1	6,59 m ²
Bad 2	3,43 m ²
Schlafzimmer	15,80 m ²
Arbeiten/Ankleide	8,22 m ²
Flur 1	6,67 m ²
Flur 2	9,42 m ²
Zimmer 1	14,89 m ²
Zimmer 2	14,76 m ²
Zimmer 3	10,49 m ²
Balkon 1	2,02 m ²
Balkon 2	2,02 m ²

Alle Maße sind ca. Angaben!

Ein Wohntraum! 5-Raum-Wohnung in einem umfangreich sanierten Wohnhaus

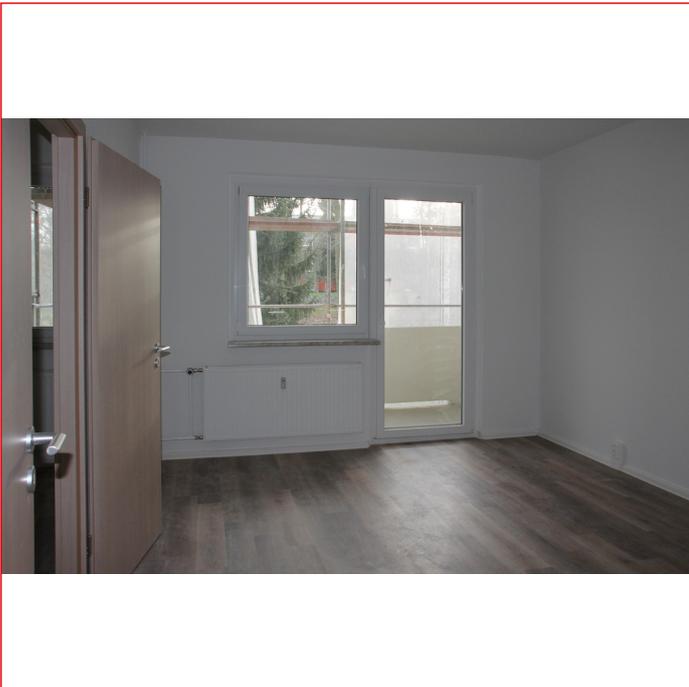
Bilder



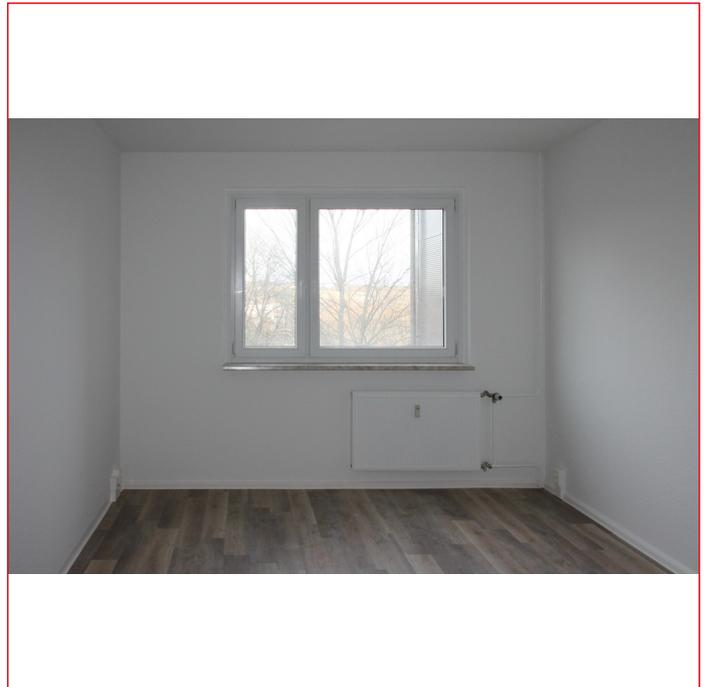
Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer mit offener Küche



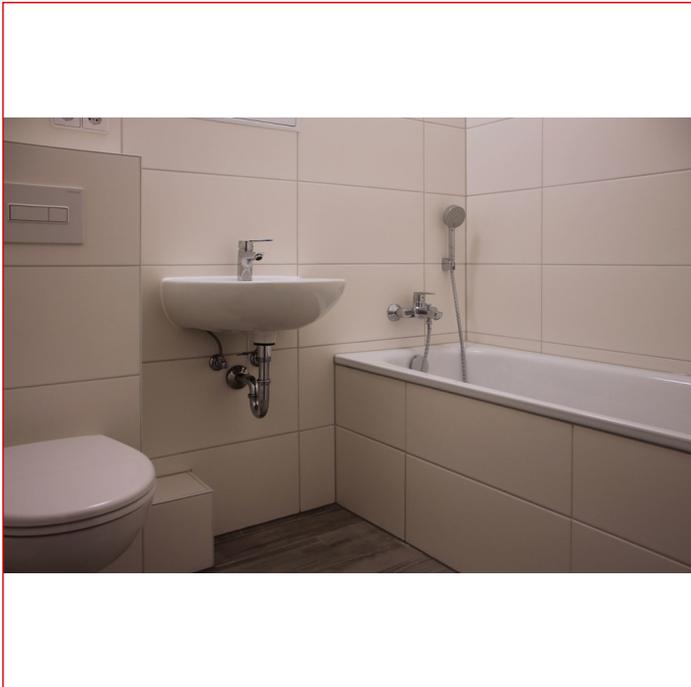
Schlafzimmer



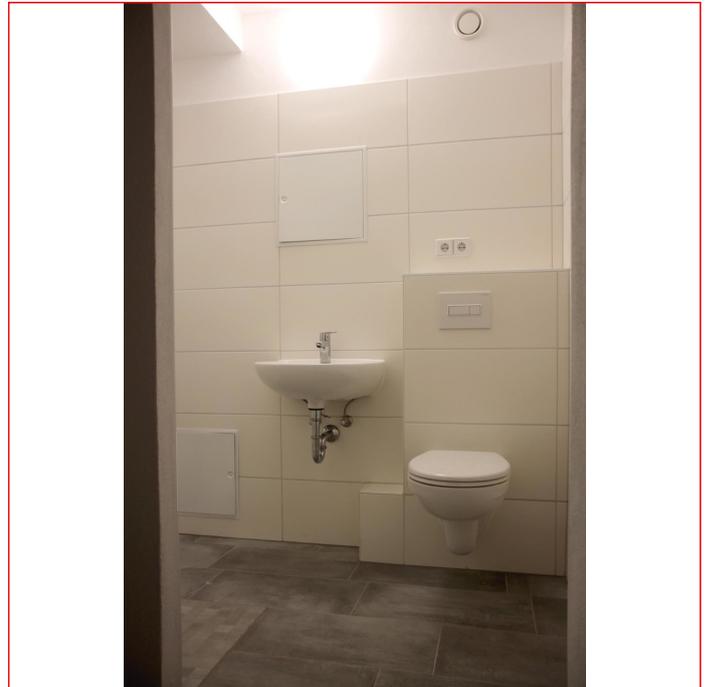
Kinderzimmer

Ein Wohntraum! 5-Raum-Wohnung in einem umfangreich sanierten Wohnhaus

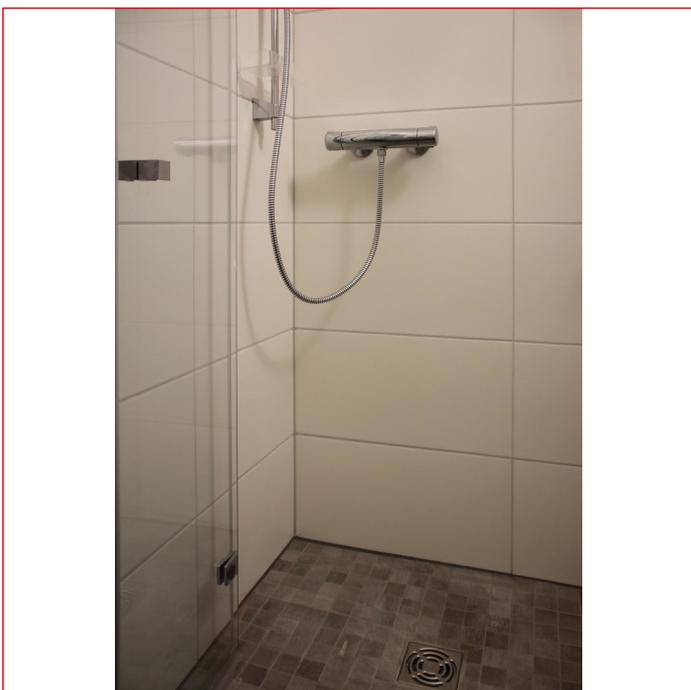
Bilder



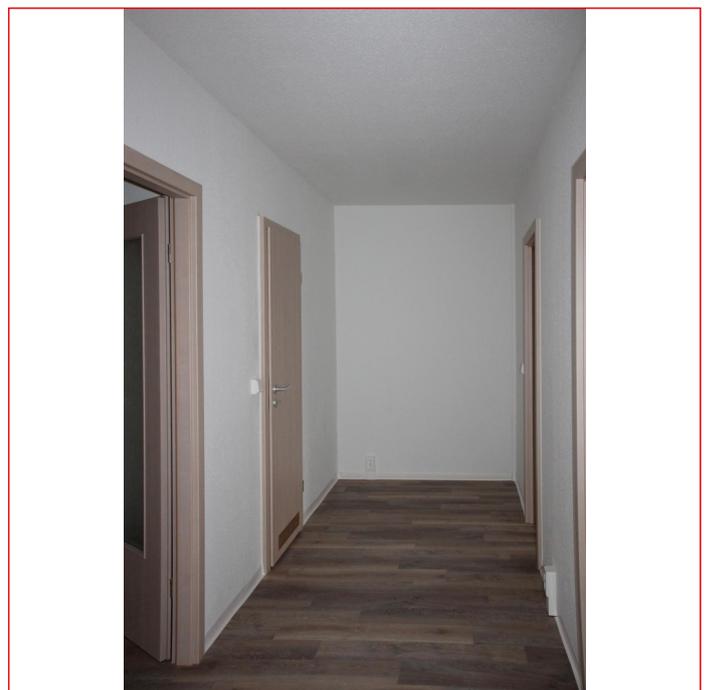
Wannenbad



Bad mit bodengleicher Dusche



Bad mit bodengleicher Dusche



Flur