



### Objektanschrift

Fritz-Reuter-Straße 36  
 07551 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

## Wohnen im Grünen! 2-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon in Zwätzen

### Objektdetails

Objekt Nr. **83.36.23**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **2. OG rechts**  
 Wohnfläche **48,78 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **292,68 €**  
 Nebenkosten **68,29 €**  
 Heizkosten **53,66 €**

Gesamtmiete **414,63 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1972**  
 Heizungsart **Zentral**  
 Wesentliche Energieträger **Gas**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **81,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

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

# Wohnen im Grünen! 2-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon in Zwötzen

## 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 gemütliche 2-Raum-Wohnung im Stadtteil Zwötzen steht voraussichtlich ab November zur Besichtigung bereit! Es wurden neue Innentüren eingebaut und ein hochwertiger Vinyl-Design-Fußbodenbelag verlegt. Das Bad ist mit einer Badewanne und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon.

Unsere Mitarbeiterin Frau Schwendel berät Sie gern!

## Lage

---

Die Häuser der „Glück Auf“ in Zwötzen bilden ein kleines, in sich abgeschlossenes Wohngebiet. Charakteristisch sind die großen gepflegten Freianlagen und die umgebenden Siedlungs- und Kleingartenflächen mit viel Grün. Es besteht kein Durchgangsverkehr – damit ist dieses Wohngebiet sehr ruhig gelegen und dennoch schnell erreichbar. Die Häuser wurden energetisch saniert, im Zuge der Sanierung erhielten alle Wohnungen auch neue Balkone.

### Wohnplus

- Penny-Markt mit Fleischer, Bäcker, Blumenladen und Getränkefachmarkt, Rewe-Markt, Drogerie, Netto-Markt Rossmann
- Grundschule Zwötzen, Kita „Heinrichsstift“, Kita "Spatzennest"
- zwei Gaststätten in unmittelbarer Nähe, ebenso die „Volkskunst“ und das Zwötzener Stadion
- Straßenbahnwendeschleife Zwötzen mit Haltestellen für Stadtbahnlinie 1 und Buslinien 16 + 18

## Haftung

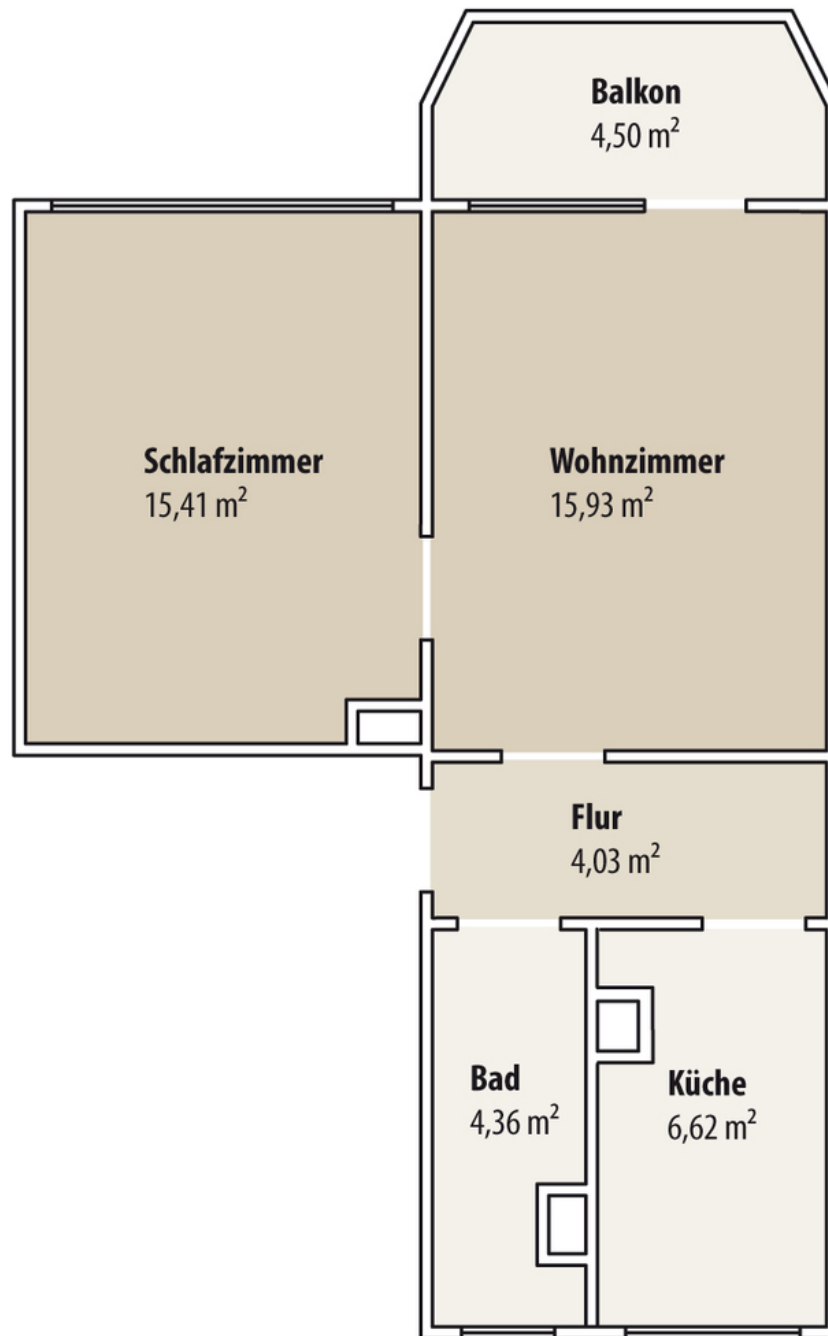
---

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.

# Wohnen im Grünen! 2-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon in Zwötzen

## GRUNDRISS

---



# Wohnen im Grünen! 2-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon in Zwötzen

Bilder

---



Küche



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Wohnen im Grünen! 2-Raum-Wohnung mit Badewanne und Balkon in Zwötzen

Bilder

---



Aussicht Balkon