



### Objektanschrift

Fröbelstraße 9  
 07548 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

## Gemütliche 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Badewanne und Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **185.9.4**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **EG rechts**  
 Wohnfläche **49,61 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **287,74 €**  
 Nebenkosten **69,45 €**  
 Heizkosten **54,57 €**

Gesamtmiete **411,76 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1920**  
 Heizungsart **Zentral**  
 Wesentliche Energieträger **Gas**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **120,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **D**

### Ausstattung

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

# Gemütliche 2-Raum-Wohnung in Debschwitz 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.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 2-Raum-Wohnung steht voraussichtlich ab Dezember 2024 zur Besichtigung bereit. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Von der hellen Küche aus gelangen Sie auf den großen Balkon mit Blick ins Grüne. In der gesamten Wohnung ist ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt.

## Lage

---

Dieser Stadtteil ist geprägt durch die Gründerzeitbebauung, Stadtvillen und Wohnungsbau der 60er u. 70er Jahre. Charakteristisch sind die starke Durchgrünung und die Nähe zum Stadtwald. Sowohl die Natur als auch die Infrastruktur führen zu einer hohen Wohnzufriedenheit. Einkaufseinrichtungen, Schule, Kindergarten und Sporteinrichtungen befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Der Ufer-Elster-Park, der Elster-Radweg und der Hofwiesenpark sind fußläufig erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung zeichnet dieses Wohngebiet außerdem aus.

Das Objekt befindet sich in der 'Elstersiedlung Debschwitz'. Es gibt hausnahe Grün- und Freiflächen, ausreichend PKW-Stellplätze und modern gestaltete Hausfassaden. Die Häuser sind komplett saniert (wärmegeämmte Fassade, neue Fenster, einbruchhemmende Türen, Schließsystem, attraktive Balkone, komplett erneuerte Haustechnik - Elektro, Heizung, Sanitär, zum Teil Aufzüge und barrierefreie Zugänge)

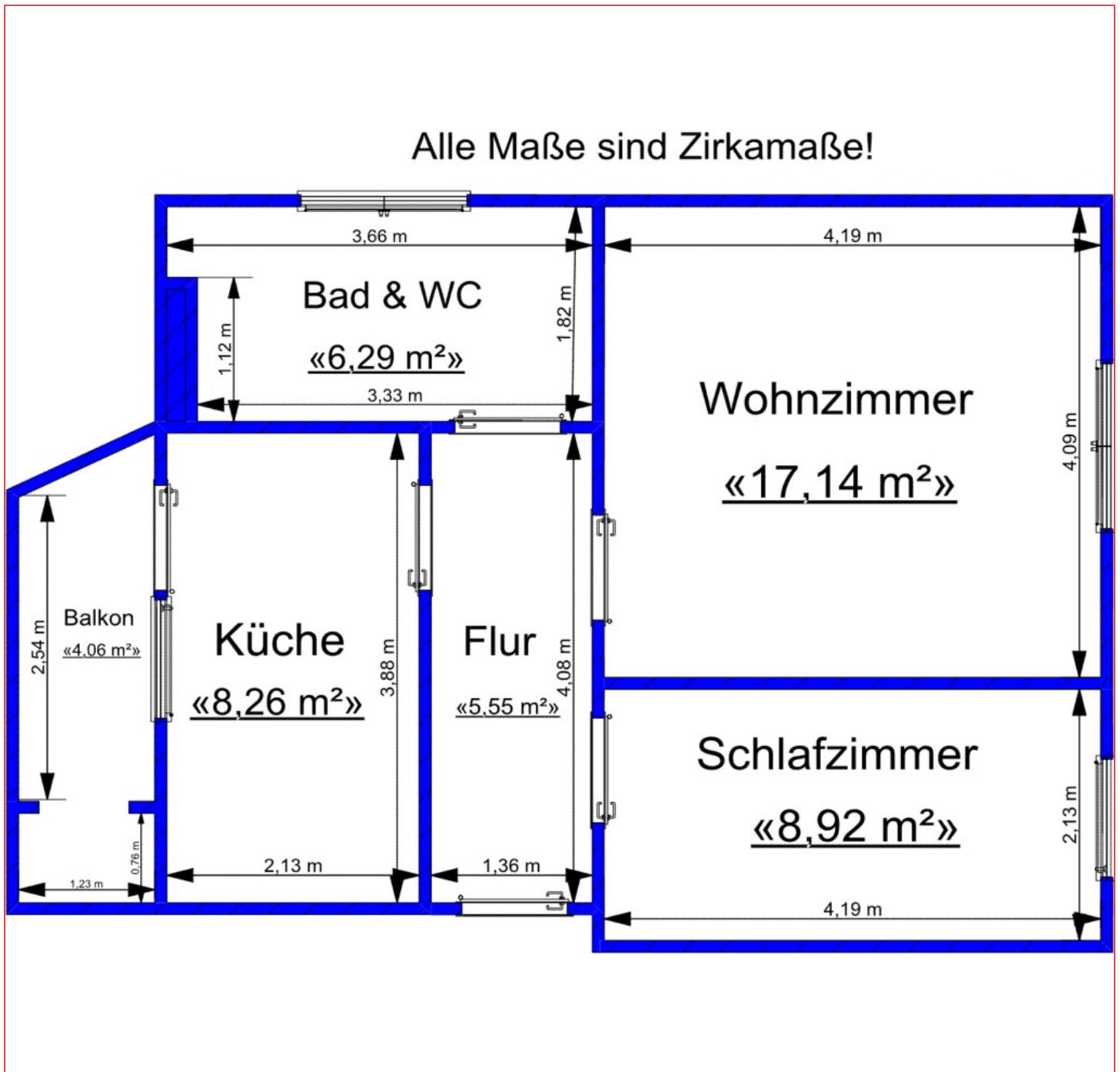
## Haftung

---

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.

# Gemütliche 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Badewanne und Balkon

## GRUNDRISS



## Gemütliche 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Badewanne und Balkon

### Bilder

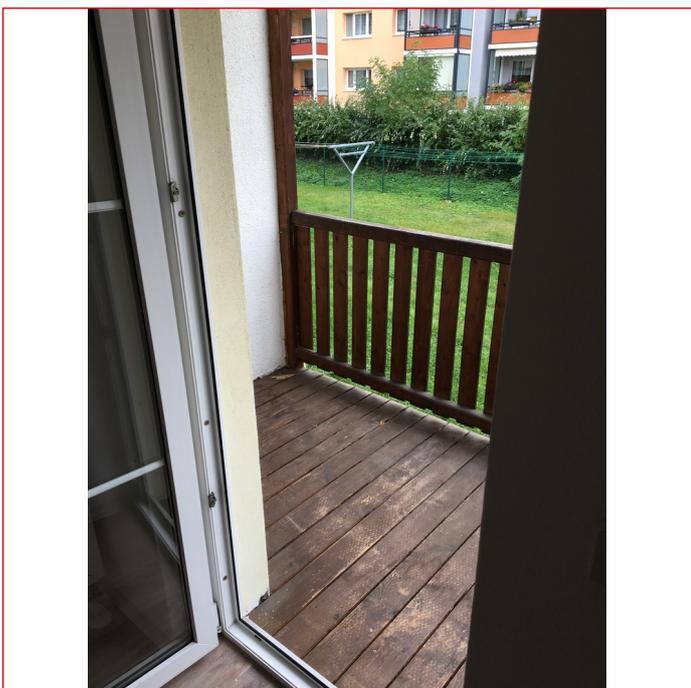
---



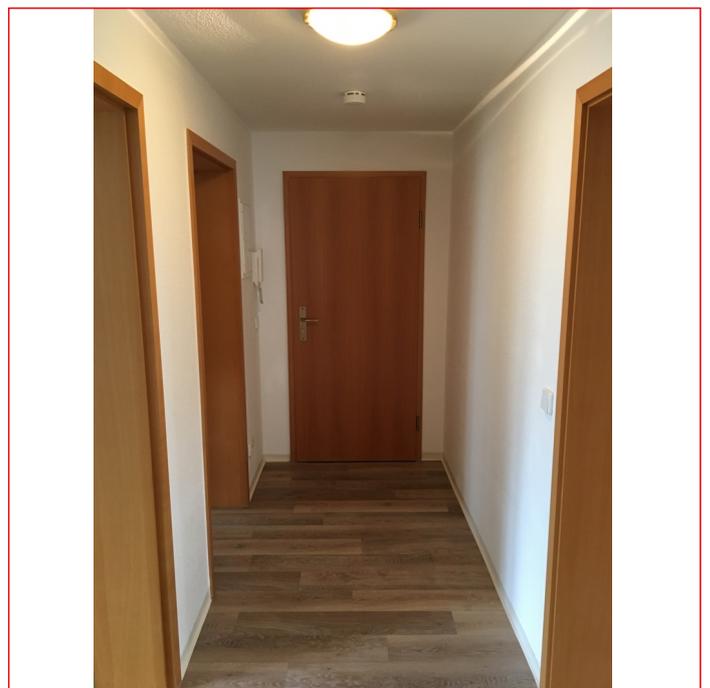
Küche



Küche



Balkon



Flur

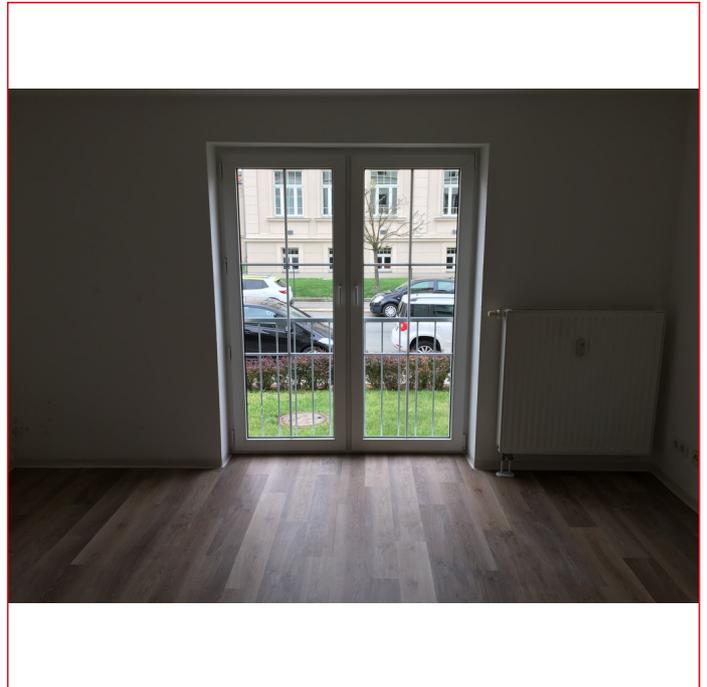
# Gemütliche 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Badewanne und Balkon

## Bilder

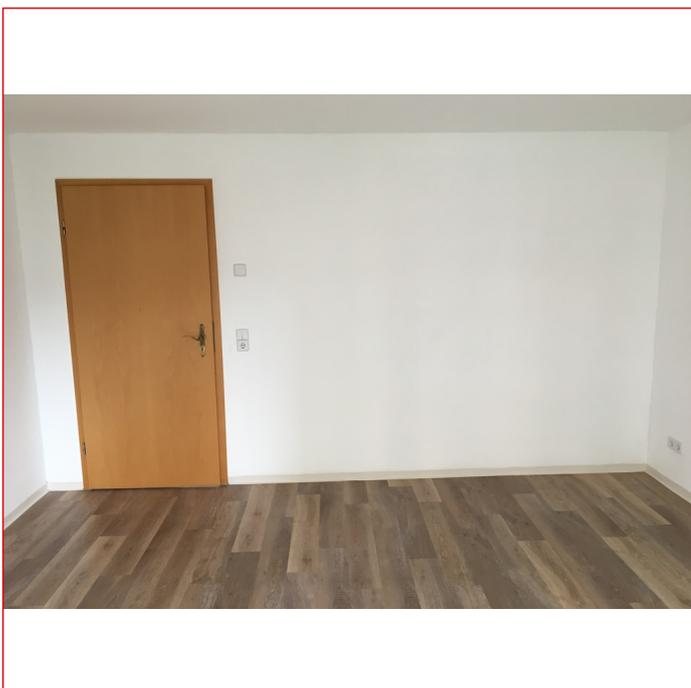
---



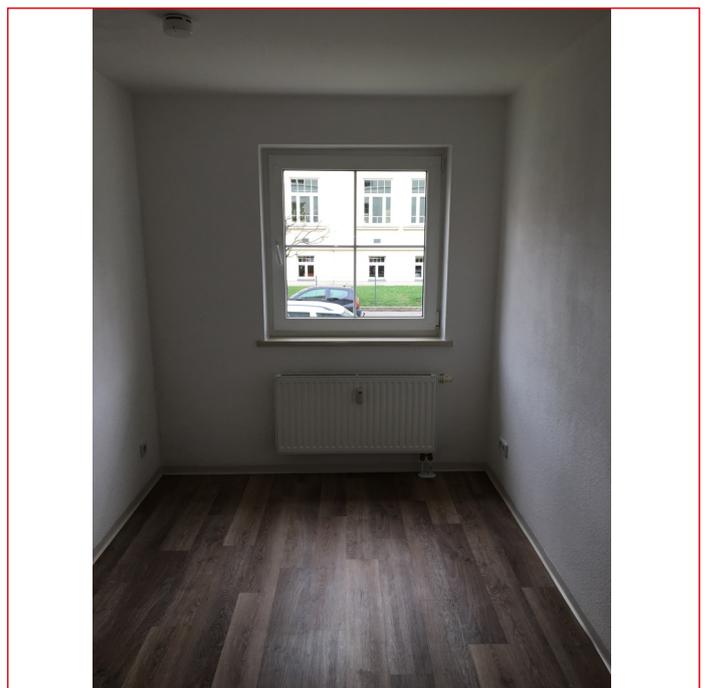
Bad



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer