



Objektanschrift

Birkenstraße 50
 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

Sanierte 2-Raum-Wohnung in grüner Lage mit Dusche und Balkon

Objektdetails

Objekt Nr. **104.50.13**
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**
 Etage **EG mitte**
 Wohnfläche **49,71 m²**

Kosten

Kaltmiete **298,26 €**
 Nebenkosten **74,57 €**
 Heizkosten **54,68 €**

Gesamtmiete **427,51 €**
 Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1975**
 Heizungsart **Fernwärme**
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**
 Endenergieverbrauch **68,00 kWh/(m²*a)**
 Energieeffizienzklasse **B**

Ausstattung

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

Sanierte 2-Raum-Wohnung in grüner Lage mit Dusche 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 wird für Sie umfangreich saniert! Das Bad wird mit einer Dusche und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Alle Räume erhalten neue Innentüren und einen hochwertigen Vinyl-Design-Fußbodenbelag. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Unsere Mitarbeiterin Frau Schwendel berät Sie gern!

Lage

Die Wohnung befindet sich im 'Birkenpark', welcher vor kurzem mit dem 'Innovationspreis des Verbandes der Thüringer Wohn- und Immobilienwirtschaft' ausgezeichnet wurde. Im Birkenpark ist alles zu finden, was zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beiträgt. Spazierwege, schattige Ruheplätze, Spielmöglichkeiten und gebäudenah viele PKW-Stellplätze. Das Wohngebiet 'Lusan' 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

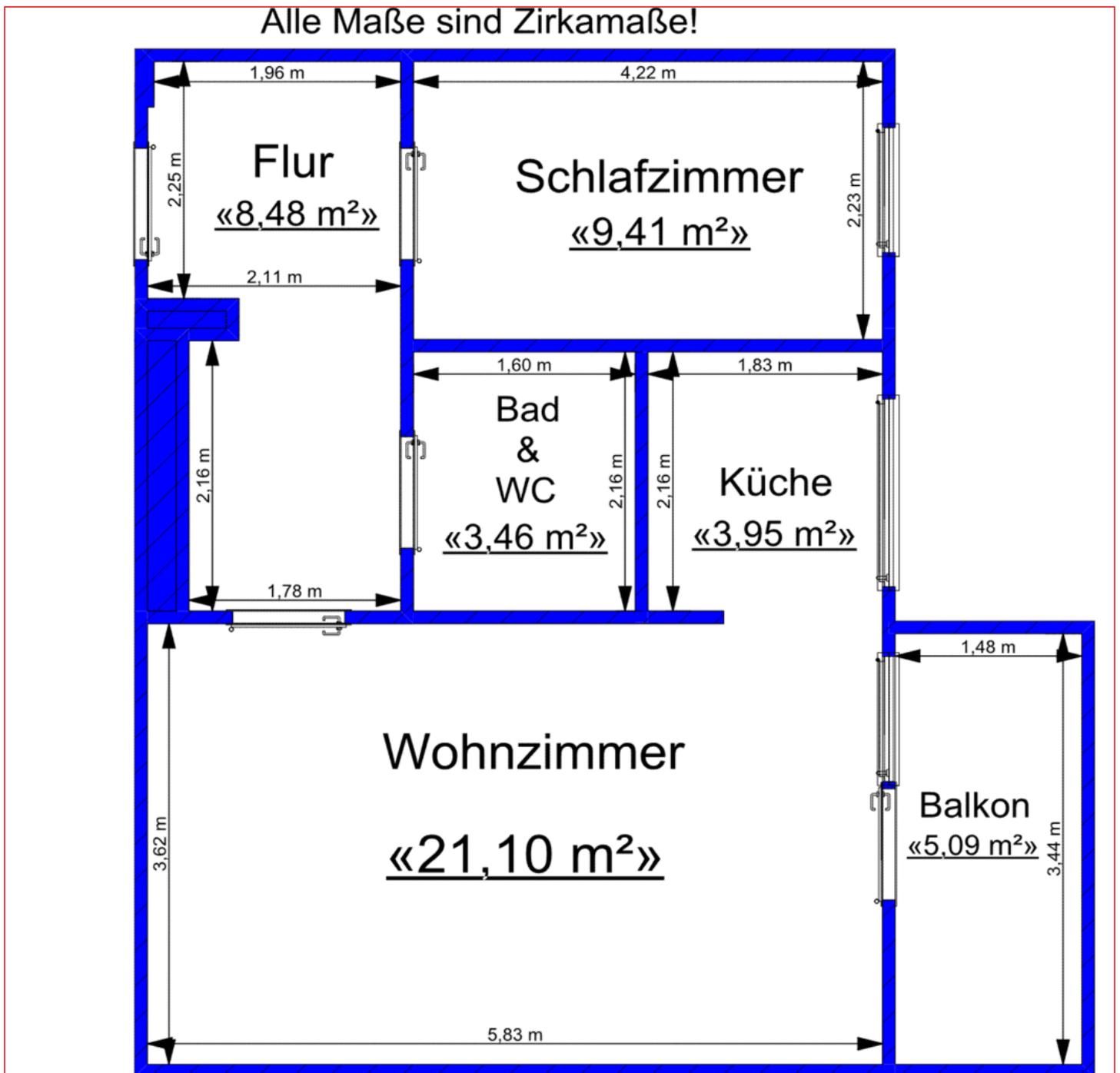
- mehrere Einkaufsmärkte (z.B. Kau- and, Rewe, Aldi, Edeka und dm-Drogeriemarkt) Filiale der Volksbank eG
- und der Sparkasse Gera-Greiz, Aral Tankstelle, Restaurants
- Apotheken und Arztpraxen; Seniorenheim „Kurt Neubert“, Kath. Seniorenheim „Edith Stein“; Tierklinik
- Kitas: „Perlboot“, „Kinderland“, „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.

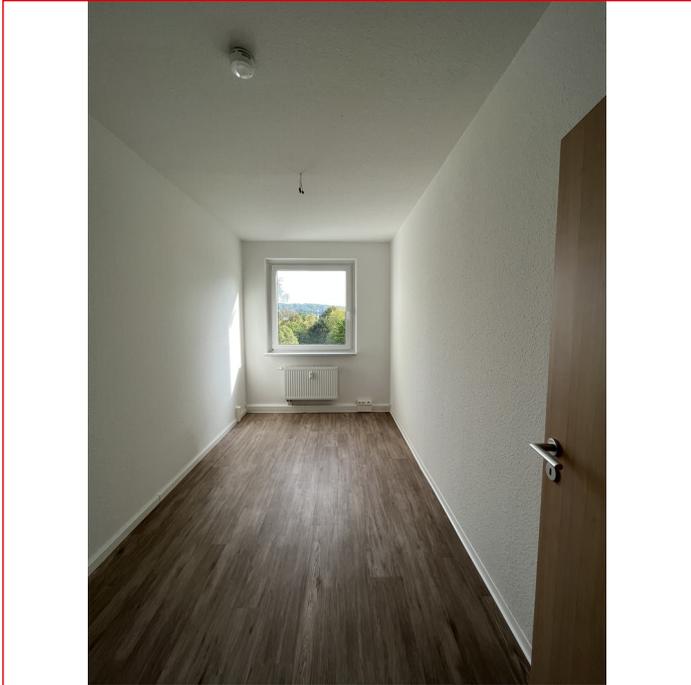
Sanierte 2-Raum-Wohnung in grüner Lage mit Dusche und Balkon

GRUNDRISS

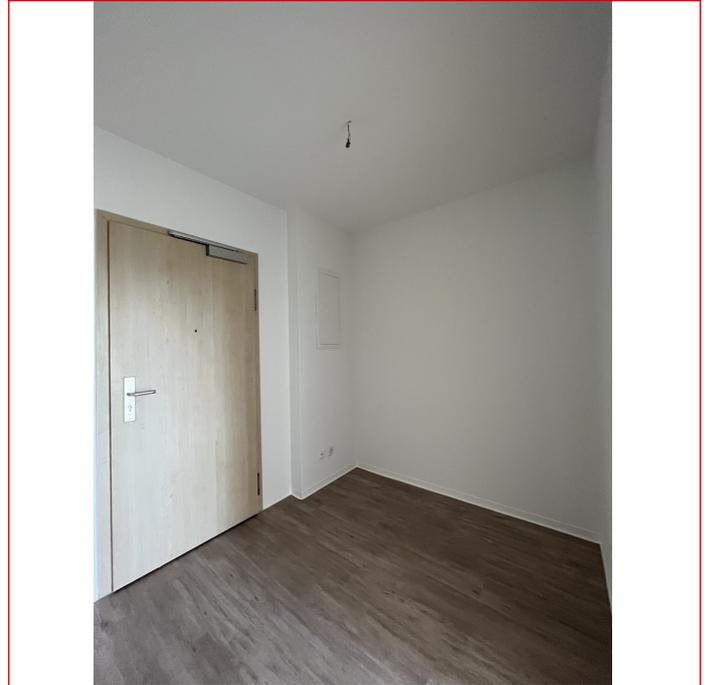


Sanierte 2-Raum-Wohnung in grüner Lage mit Dusche und Balkon

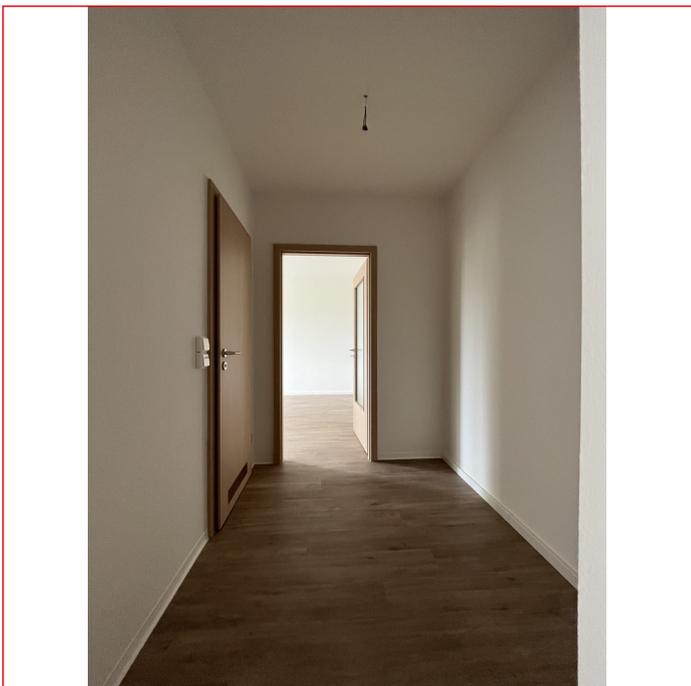
Bilder



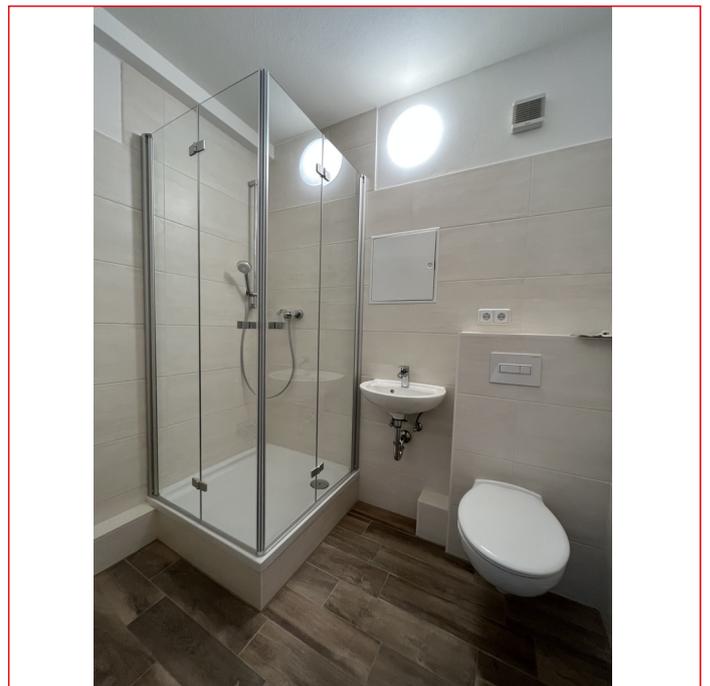
Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Flur



Musterfoto Flur



Musterfoto Bad

Sanierte 2-Raum-Wohnung in grüner Lage mit Dusche und Balkon

Bilder



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Küche