



### Objektanschrift

Bieblacher Straße 49 b  
 07546 Gera

### Ansprechpartner

Maria Staps  
 E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
 Telefon: 0365 83330-23

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

## Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und sonnigem Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **70.4902.26**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
 Etage **1. OG links**  
 Wohnfläche **61,15 m²**

### Kosten

Kaltmiete **360,79 €**  
 Nebenkosten **85,61 €**  
 Heizkosten **67,27 €**

Gesamtmiete **513,67 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.540,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1968**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **62,50 kWh/(m²\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

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

# Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und sonnigem 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 3-Raum-Wohnung wird für Sie chic gemacht! Es werden neue Innentüren und ein hochwertiger Vinyl-Design-Fußbodenbelag eingebaut. Das Tageslichtbad wird mit einer Badewanne und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

## Lage

---

Die variantenreiche Wohnbebauung zeigt auf einzigartige Weise die Entwicklung des Wohnungsbaus in der DDR von den 50er bis in die 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Das Wohngebiet ist in seiner ursprünglichen Gestaltung nahezu unverändert erhalten geblieben. Seit 1998 steht der Bieblacher Hang als bauliche Gesamtanlage einschließlich aller Park- und Grünflächen unter Denkmalschutz.

### Wohnplus

- Einkaufsmärkte (z.B. Rewe, Netto und Lidl); Gaststätte „Grüne Mulde“
- Asklepios MVZ Mitteldeutschland; Apotheken und Arztpraxen;
- Kita „Kinderkiste“ und „Sausewind“; Grundschule „Am Bieblacher Hang“; Staatliche Regelschule 12; Staatliche berufsbildende Schule Gesundheit, Soziales und Sozialpädagogik
- südlich der BAB 4, Buslinie 24 und Stadtbahnlinie 3

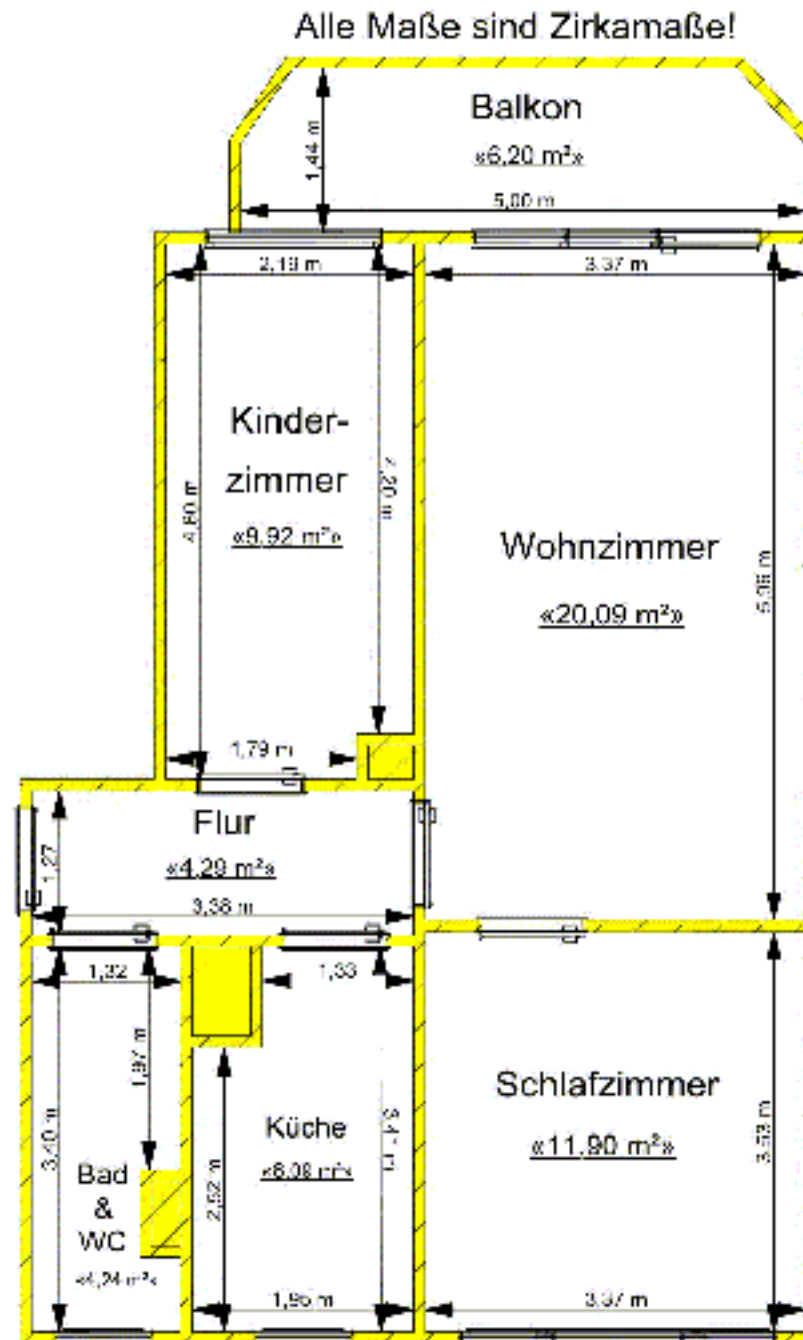
## Haftung

---

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.

# Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und sonnigem Balkon

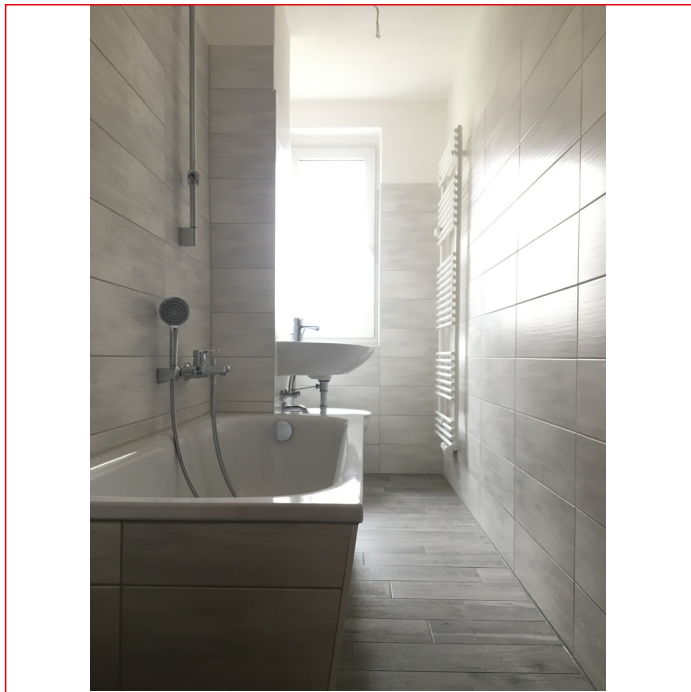
## GRUNDRISS



# Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und sonnigem Balkon

## Bilder

---



Musterfoto Bad



Ausblick



Musterfoto Flur



Musterfoto Flur

# Gemütliche 3-Raum-Wohnung mit Badewanne und sonnigem Balkon

Bilder

---



Musterfoto Kinderzimmer



Musterfoto Küche



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Wohnzimmer