



### Objektanschrift

Niemöllerstraße 5  
 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

## Tolle 2-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche + großem Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>613.5.17</b>	Zimmer	<b>2</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>1. OG</b>
		Wohnfläche	<b>50,21 m<sup>2</sup></b>
<b>Kosten</b>			
Kaltmiete	<b>326,37 €</b>	Gesamtmiete	<b>456,92 €</b>
Nebenkosten	<b>75,32 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.694,00 €</b>
Heizkosten	<b>55,23 €</b>		
<b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b>			
Baujahr	<b>1971</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch	<b>63,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>B</b>
<b>Ausstattung</b>			
Küchenausstattung	Fenster, Anschluss für E-Herd		
Fußboden	Vinyl		
Badausstattung	Dusche, Fenster		
Allgemeinausstattung	Aufzug, Balkon, Kabelanschluss		

# Tolle 2-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche + großem 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 ab sofort zur Besichtigung bereit und ist barrierefrei über den Aufzug zu erreichen. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den geräumigen Balkon. In allen Räumen wurden neue Innentüren eingebaut und ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir beraten Sie gern!

## Lage

---

Charakteristisch für viele Häuser in Gera-Ost und auf dem sogenannten Galgenberg ist die vom Bauhausstil geprägte Architektur der 20er und 30er Jahre. Die Gebäudeensemble stehen heute zum Teil unter Denkmalschutz. Die Häuser der „Glück Auf“ befinden sich auf großen Grundstücken. Für eine gute Wohnlage sorgen die vielen Gärten, die angrenzende Bebauung mit vielen Einfamilienhäusern und der Weitblick über Gera.

### Wohnplus

- Einkaufszentrum Dornaer Straße
- Physiotherapie in ehemaliger GWG-Geschäftsstelle
- Kita „Am Schreberweg“ und Osterlandgymnasium
- Hotel „Am Galgenberg“
- Buslinien 10 + 17, gute Verkehrsanbindung an den Stadtring sowie die Bundesstraße 2 + 92

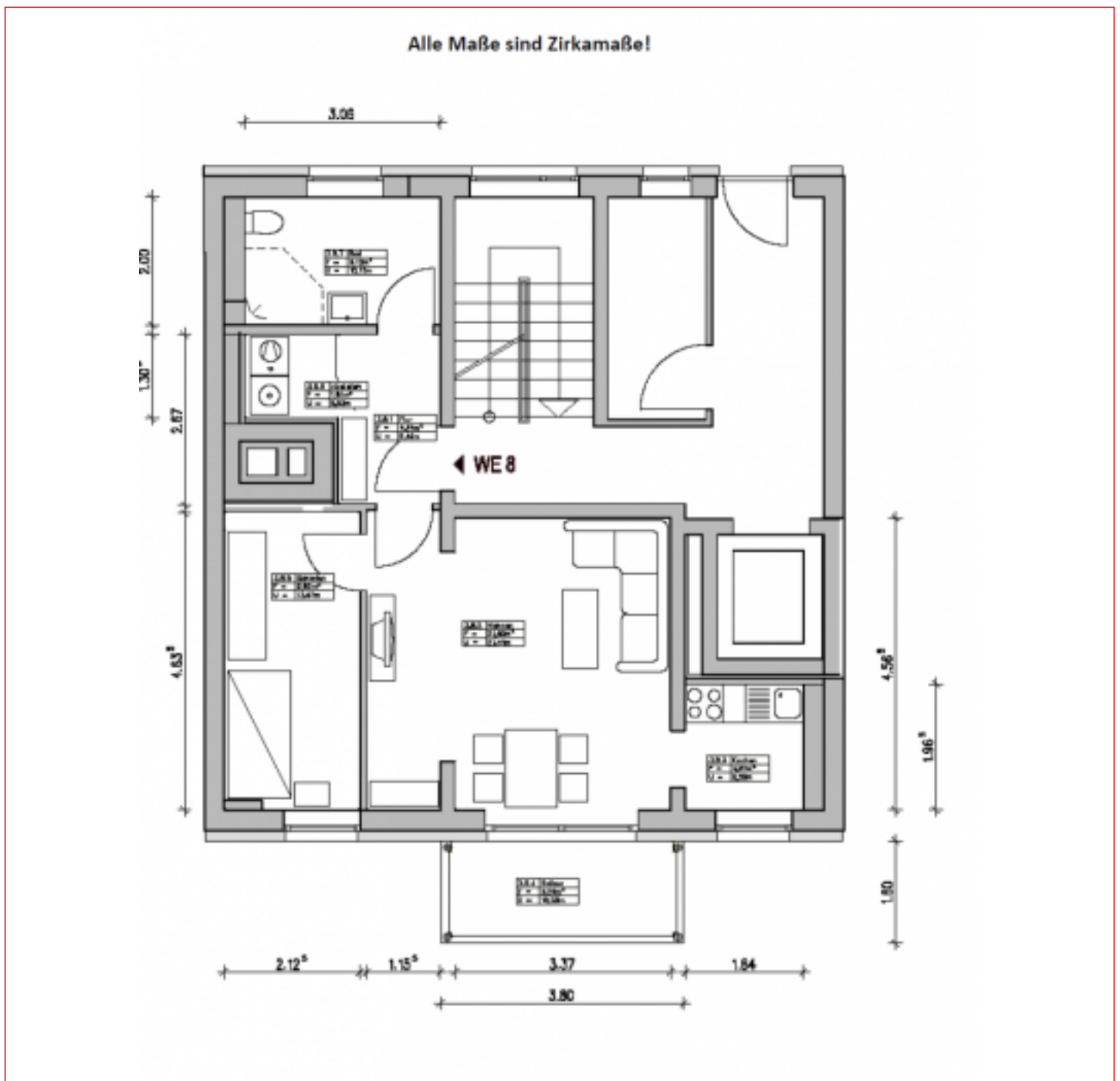
## Haftung

---

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.

# Tolle 2-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche + großem Balkon

## GRUNDRISS



# Tolle 2-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche + großem Balkon

## Bilder

---



Wohnzimmer



Küche



Balkon



# Tolle 2-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche + großem Balkon

## Bilder

---



Musterfoto Ausblick



Schlafzimmer



Flur



Flur Waschmaschinenanschluss