



### Objektanschrift

Eiselstraße 120  
 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

## Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Dusche, Balkon und Mietergarten

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/166/120/25**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
 Etage **EG links**  
 Wohnfläche **54,91 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **315,73 €**  
 Nebenkosten **76,87 €**  
 Heizkosten **60,40 €**

Gesamtmiete **453,00 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.232,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1982**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **53,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

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

# Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Dusche, Balkon und Mietergarten

## 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 in einem ruhigen Teil Lusans steht voraussichtlich ab Januar 2025 zur Besichtigung bereit. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Vom hellen und geräumigen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon sowie in Ihren Mietergarten. Die Küche verfügt über ein Fenster.

Unsere Mitarbeiterin Frau Schwendel berät Sie gern!

## Lage

---

Dieses Wohngebiet 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. Kaufland, 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

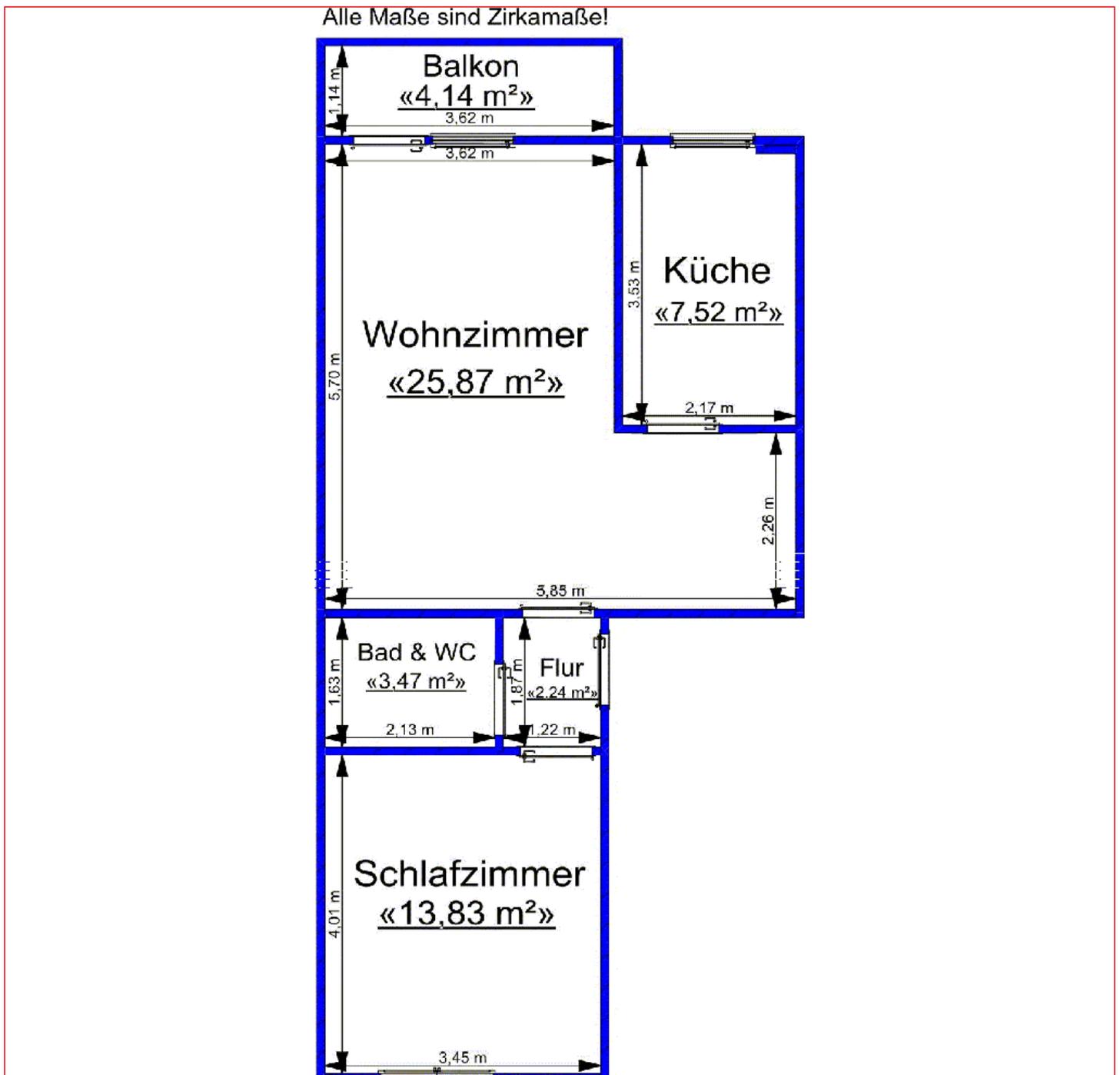
## Haftung

---

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.

# Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Dusche, Balkon und Mietergarten

## GRUNDRISS



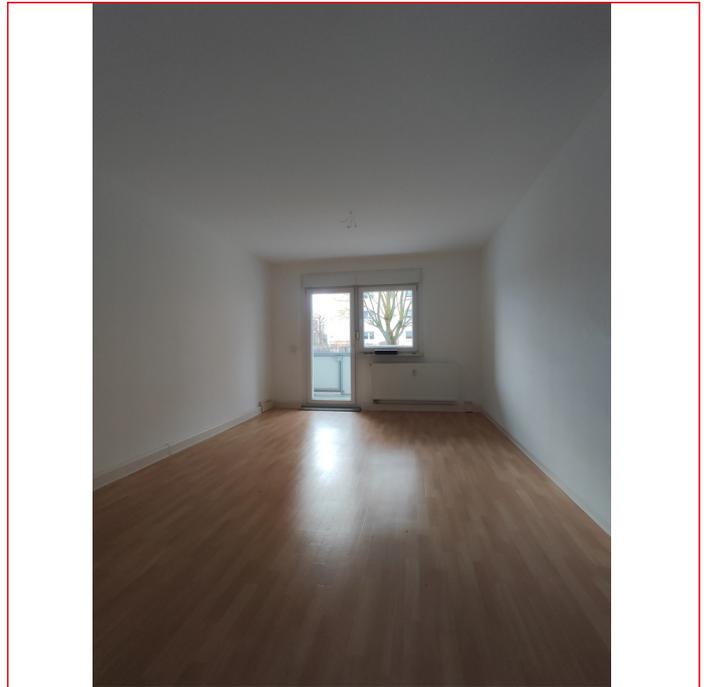
# Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Dusche, Balkon und Mietergarten

## Bilder

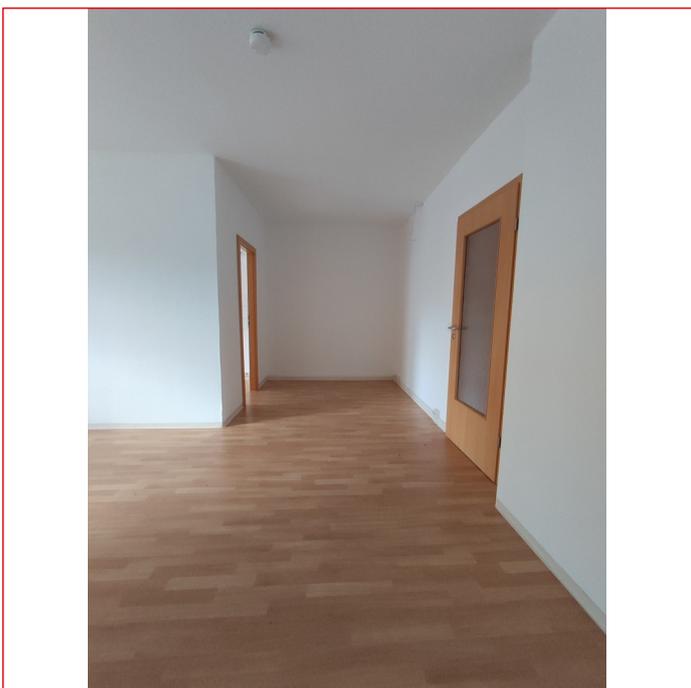
---



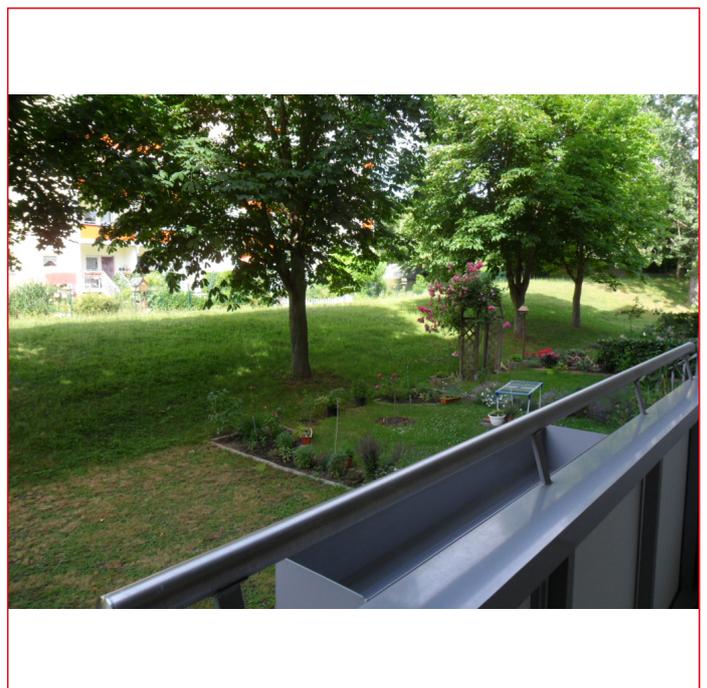
Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon mit Mietergarten

## Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Dusche, Balkon und Mietergarten

Bilder

---



Schlafzimmer



Bad