



### Objektanschrift

Kiefernstraße 41  
 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

## Barrierearme und geräumige 3-Raum-Wohnung mit Aufzug in Lusan

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/150/41/23**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
 Etage **2. OG links**  
 Wohnfläche **89,10 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **525,69 €**  
 Nebenkosten **133,65 €**  
 Heizkosten **98,01 €**

Gesamtmiete **757,35 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1976**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **66,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

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

# Barrierearme und geräumige 3-Raum-Wohnung mit Aufzug in Lusan

## Objektbeschreibung

---

Die Hausreinigung, der Winterdienst und die Pflege der Außenanlagen werden von der „Glück Auf“ Wohnservice GmbH übernommen und sind in den Nebenkosten enthalten.

Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt 25 Euro.

## Ausstattung

---

Diese barrierearme und geräumige 3-Raum-Wohnung steht ab sofort zur Besichtigung bereit. Das geräumige Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und auch Ihre Waschmaschine findet hier ihren Platz. Das große helle Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer verfügen über einen Balkon. Die gesamte Wohnung ist mit einem hochwertigen Vinyl-Design-Fußbodenbelag ausgestattet.

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. 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

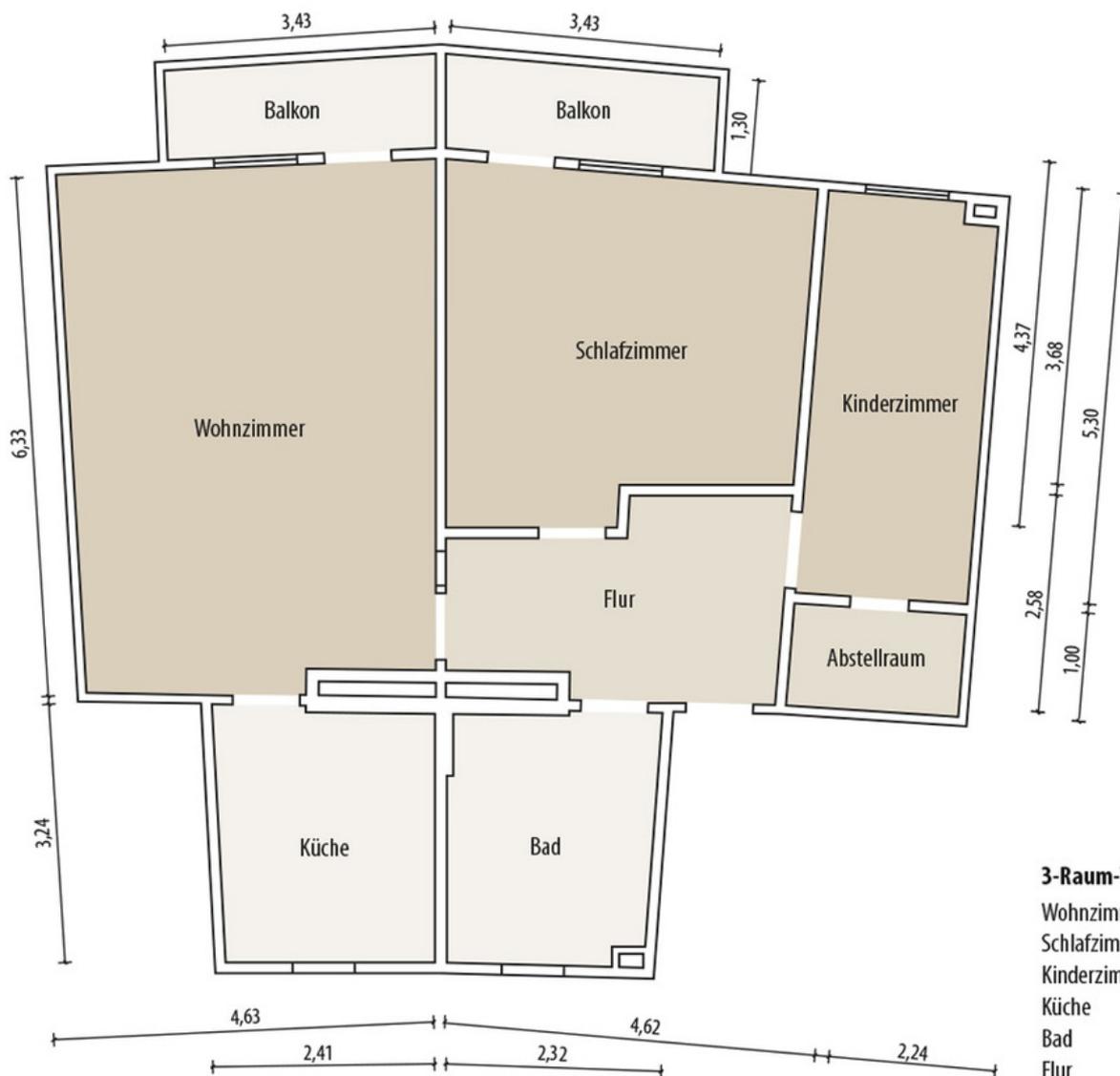
## Haftung

---

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.

# Barrierearme und geräumige 3-Raum-Wohnung mit Aufzug in Lusan

## GRUNDRISS



### 3-Raum-Wohnung

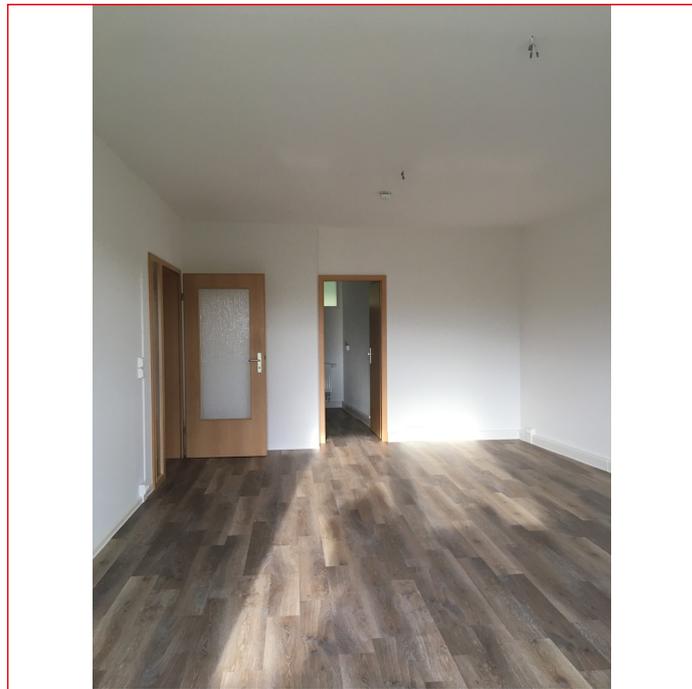
Wohnzimmer	27,80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	18,20 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,15 m <sup>2</sup>
Küche	7,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
Flur	9,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Balkon 1 + 2	4,46 m <sup>2</sup>

Alle Maße sind ca. Angaben!

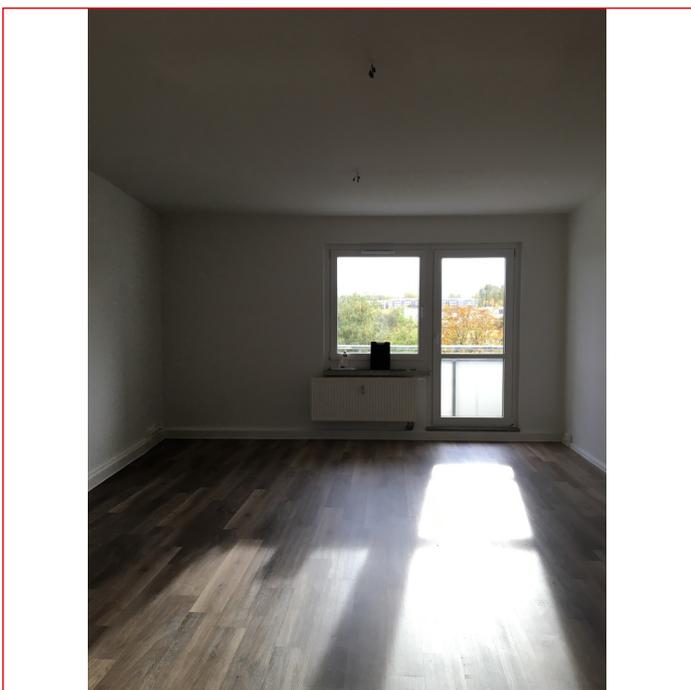
# Barrierearme und geräumige 3-Raum-Wohnung mit Aufzug in Lusan

Bilder

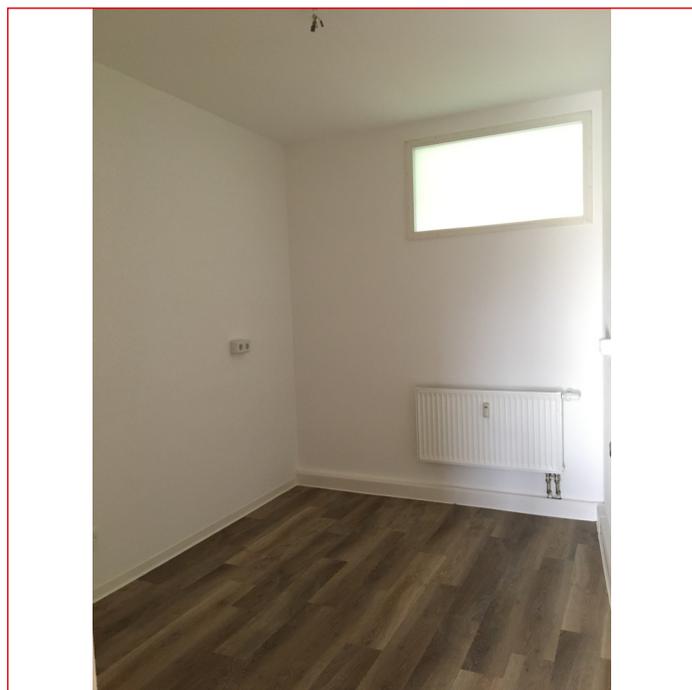
---



Wohnzimmer



Wohnzimmer

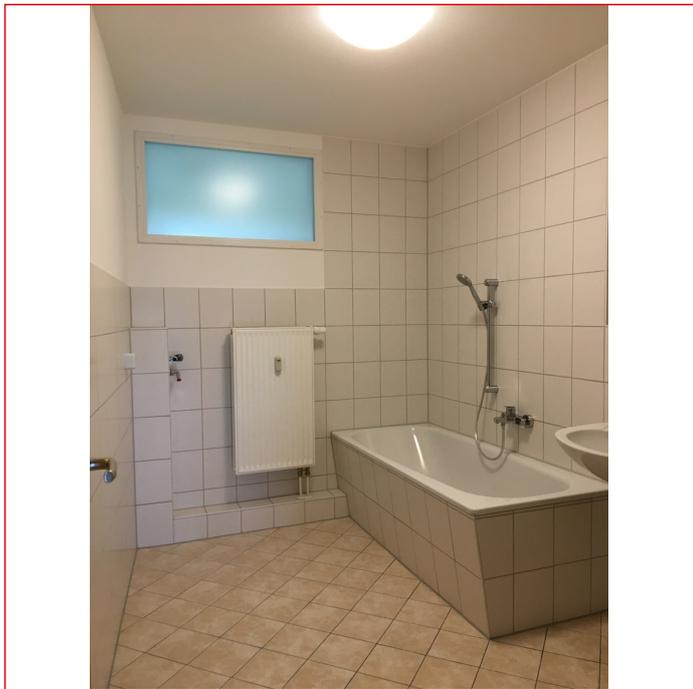


Küche

# Barrierearme und geräumige 3-Raum-Wohnung mit Aufzug in Lusan

## Bilder

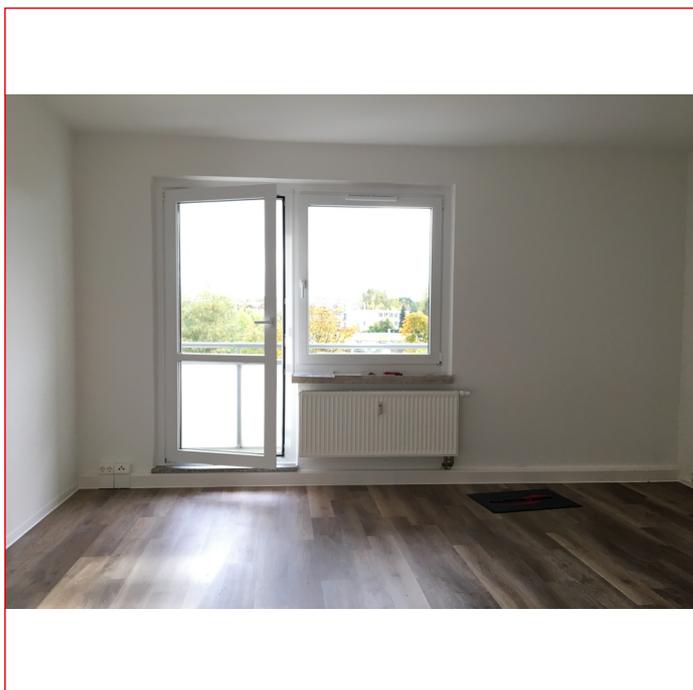
---



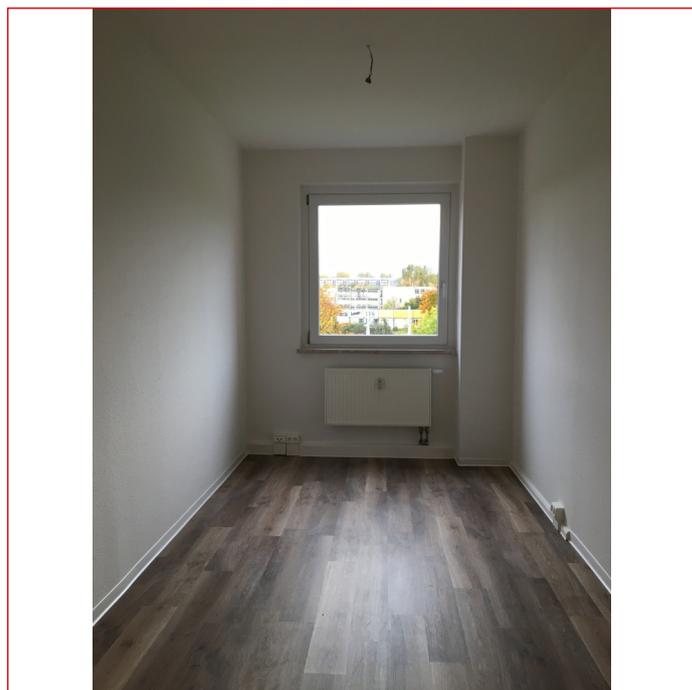
Bad



Flur



Schlafzimmer



Kinderzimmer