



### Objektanschrift

Herderstraße 8  
07545 Gera

### Ansprechpartner

Tristan Rast  
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
Telefon: 03658333022

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

## Sanierte 3-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Balkon und Badewanne

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/8/8/4**  
Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
Etage **3. OG links**  
Wohnfläche **67,31 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **397,13 €**  
Nebenkosten **94,23 €**  
Heizkosten **74,04 €**

Gesamtmiete **565,40 €**  
Genossenschaftsanteile **1.540,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1959**  
Heizungsart **Zentral**  
Wesentliche Energieträger **Gas**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
Endenergieverbrauch **73,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

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

# Sanierte 3-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Balkon und Badewanne

## 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 zentral gelegene 3-Raum-Wohnung wird für Sie bis Mitte Mai 2025 saniert. Das Tageslichtbad wird mit einer Badewanne sowie mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. In allen Räumen werden neue Türen sowie ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag eingebaut.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

## Lage

---

Wohnen im Stadtzentrum! Die unmittelbare Nähe zu Straßenbahn, Hauptbahnhof, Einkaufszentren, kulturellen sowie sportlichen Einrichtungen ist garantiert. Sowohl für Familien als auch für Singles und junge Leute geeignet.

### Wohnplus

- Einzel- und Großhändler, Banken, gastronomische Einrichtungen, Hotels,
- MVZ SRH Poliklinik Gera und Asklepios MVZ Mitteldeutschland, Apotheken, Arztpraxen
- Kitas: „Kreativhaus“, „Knirpsenland“, „Tinzer Spatzen“, „Haus des Kindes“, „An der Wasserkunst“;  
Pfortener Schule; Karl-Theodor-Liebe-, Zabel- und Goethe-Gymnasium; SBBS Technik Gera;

Grundig-Akademie Gera; SBBS Wirtschaft/Verwaltung; Bildungszentrum für medizinische GmbH; Duale Hochschule Gera-Eisenach

Heilhilfsberufe

- Ev.-Freikirchliche Gemeinde, Kirche St. Johannis, Salvator-Kirche, Kirche St. Trinitatis
- Anbindung an alle Bus- und Bahnlinien des GVB, Haupt- und Busbahnhof
- Geschäftsstellen der WBG „Glück Auf“ Gera eG sowie der Tochterunternehmen „Glück Auf“ Pflegeservice GmbH und „Glück Auf“ Wohnservice GmbH

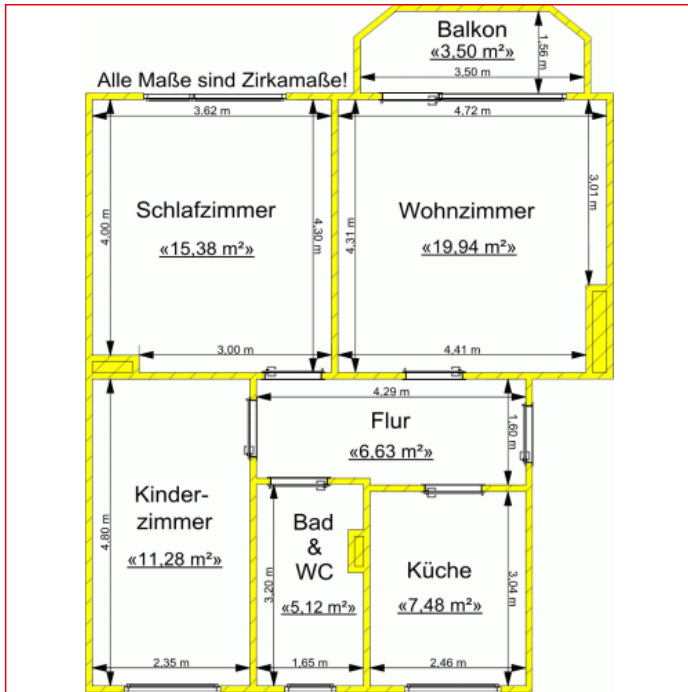
## Haftung

---

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 3-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Balkon und Badewanne

## Bilder



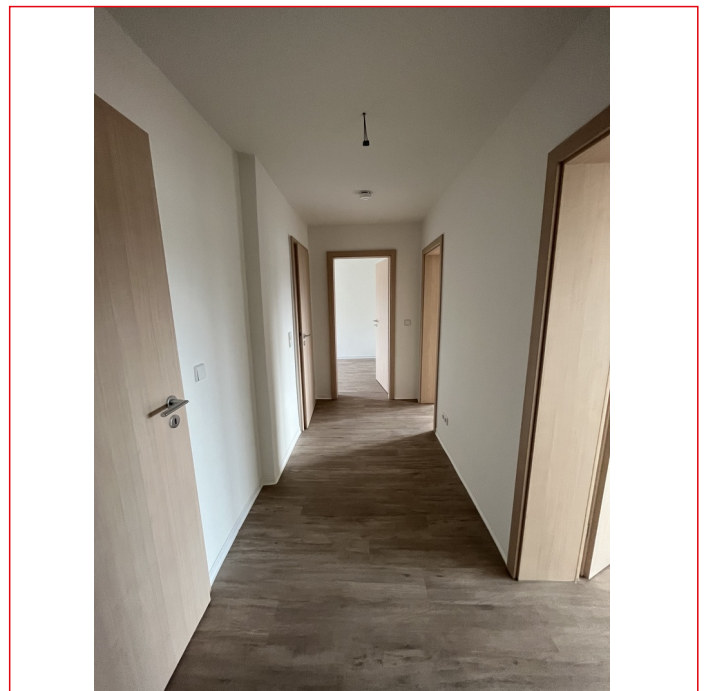
Grundriss



Musterfoto Kinderzimmer



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Flur

# Sanierte 3-Raum-Wohnung im Stadtzentrum mit Balkon und Badewanne

## Bilder

---



Musterfoto Küche



Musterfoto Bad