



### Objektanschrift

Straße des Bergmanns 81  
 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 3-Raum-Wohnung - frisch saniert

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/15/81/15**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
 Etage **2. OG links**  
 Wohnfläche **61,01 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **363,00 €**  
 Nebenkosten **85,41 €**  
 Heizkosten **67,11 €**

Gesamtmiete **515,52 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.540,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

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

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **85,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

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

# Tolle 3-Raum-Wohnung - frisch saniert

## 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 und Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt 25 Euro und für eine Garage 50 Euro.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 3-Raum-Wohnung wird umfangreich saniert und steht voraussichtlich ab Mai 2025 zur Verfügung! Das Tageslichtbad wird mit einer Badewanne sowie mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Alle Räume erhalten einen hochwertigen Vinyl-Design-Belag, sowie neue Innentüren.

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
- Berg-Apotheke; Kinderarzt und 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 3-Raum-Wohnung - frisch saniert

## GRUNDRISS



### 2-Raum-Wohnung

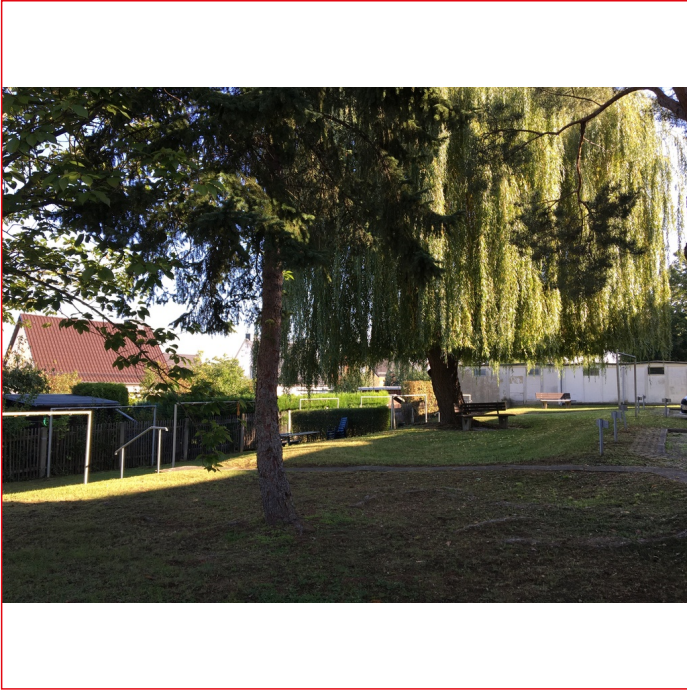
Wohnzimmer	16,06 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,51 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	17,51 m <sup>2</sup>
Küche	6,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,37 m <sup>2</sup>
Flur	4,67 m <sup>2</sup>
Balkon	4,75 m <sup>2</sup>

Alle Maße sind ca. Angaben!

# Tolle 3-Raum-Wohnung - frisch saniert

## Bilder

---



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Balkon



Musterfoto Schlafzimmer



# Tolle 3-Raum-Wohnung - frisch saniert

## Bilder

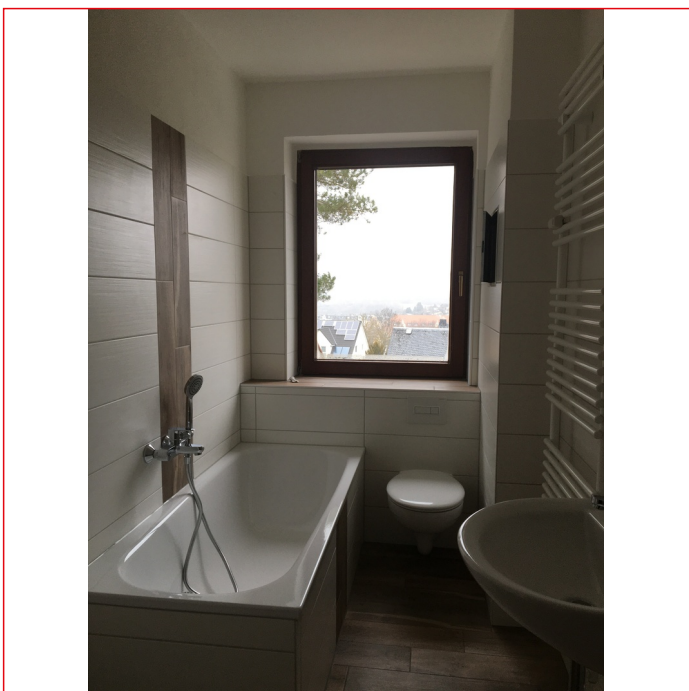
---



Musterfoto Kinderzimmer



Musterfoto Kinderzimmer



Musterfoto Bad



Musterfoto Küche