



Objektanschrift

Fröbelstraße 9
07548 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 in Debschwitz mit Balkon und Wanne

Objektdetails

Objekt Nr. **41540/185/9/6**
Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**
Etage **2. OG rechts**
Wohnfläche **76,49 m²**

Kosten

Kaltmiete **447,47 €**
Nebenkosten **107,09 €**
Heizkosten **84,14 €**

Gesamtmiete **638,70 €**
Genossenschaftsanteile **1.540,00 €**

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1920**
Heizungsart **Fernwärme**
Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**
Endenergieverbrauch **120,00 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse **D**

Ausstattung

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

Sanierte 3-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon und Wanne

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 Maisonettewohnung wird für Sie bis Mitte April 2025 saniert. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und wird mit modernen Fliesen ausgestattet. In der gesamten Wohnung wird ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt.

Vereinbaren Sie gern eine Besichtigung.

Lage

Dieser Stadtteil ist geprägt durch die Gründerzeitbebauung, Stadtvillen und Wohnungsbau der 60er u. 70er Jahre. Charakteristisch sind die starke Durchgrünung und die Nähe zum Stadtwald. Sowohl die Natur als auch die Infrastruktur führen zu einer hohen Wohnzufriedenheit. Einkaufseinrichtungen, Schule, Kindergarten und Sporteinrichtungen befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Der Ufer-Elster-Park, der Elster-Radweg und der Hofwiesenpark sind fußläufig erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung zeichnet dieses Wohngebiet außerdem aus.

Das Objekt befindet sich in der 'Elstersiedlung Debschwitz'. Es gibt hausnahe Grün- und Freiflächen, ausreichend PKW-Stellplätze und modern gestaltete Hausfassaden. Die Häuser sind komplett saniert (wärmegeämmte Fassade, neue Fenster, einbruchhemmende Türen, Schließsystem, attraktive Balkone, komplett erneuerte Haustechnik - Elektro, Heizung, Sanitär, zum Teil Aufzüge und barrierefreie Zugänge)

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 in Debschwitz mit Balkon und Wanne

Bilder



Außenansicht