



### Objektanschrift

Pskower Straße 14  
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

## Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Badewanne u. Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/182/14/30**  
Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **2**  
Etage **4. OG rechts**  
Wohnfläche **49,25 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltniete **283,19 €**  
Nebenkosten **68,95 €**  
Heizkosten **54,18 €**

Gesamtmiete **406,32 €**  
Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1974**  
Heizungsart **Fernwärme**  
Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
Endenergieverbrauch **59,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
Energieeffizienzklasse **B**

### Ausstattung

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

# Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Badewanne u. Balkon

## 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

---

Für diese gemütliche 2-Raum-Wohnung wird ein Nachmieter gesucht. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Unsere Mitarbeiterin Frau Staps berät Sie gern!

## Lage

---

'Dornaer Höhe' - das ist der neue Name für das sanierte Wohnquartier zwischen Pskower, Dornaer und Plzener Straße. Zum einen liegt das kleine Wohngebiet direkt an der Straße, die nach Dorna führt und die nach dem kleinen Ort bei Gera benannt wurde, und zum anderen ist die Bezeichnung 'Höhe' durchaus berechtigt. Die Terrassierung des Wohngebietes aufgrund der Geländetopografie und der Höhenunterschied in Richtung Stadtzentrum, als auch zu den umliegenden Gärten, unterstreicht die 'Höhenlage' des Quartiers.

STANDORTPLUS: Netto-Einkaufsmarkt direkt am Wohngebiet; 200 Meter zum Einkaufszentrum in der Dornaer Straße (REWE, ALDI, KIK, dm-Drogeriemarkt, Blumenladen, Friseur, Restaurant 'Knossos',...); Bushaltestelle Linie 10 und 17 direkt am Wohngebiet; Integrative Kindertagesstätte 'Kinderglück' im Wohngebiet; Physiotherapie Kerstin Schirmer, Eiscafé und Bistro 'Rendezvous' und Bäckerei Räke in unmittelbarer Nähe; gute Verkehrsanbindung zur A4, den Bundesstraßen B2 und B92 sowie zum Stadtring Süd-Ost.

## Sonstiges

---

rechts

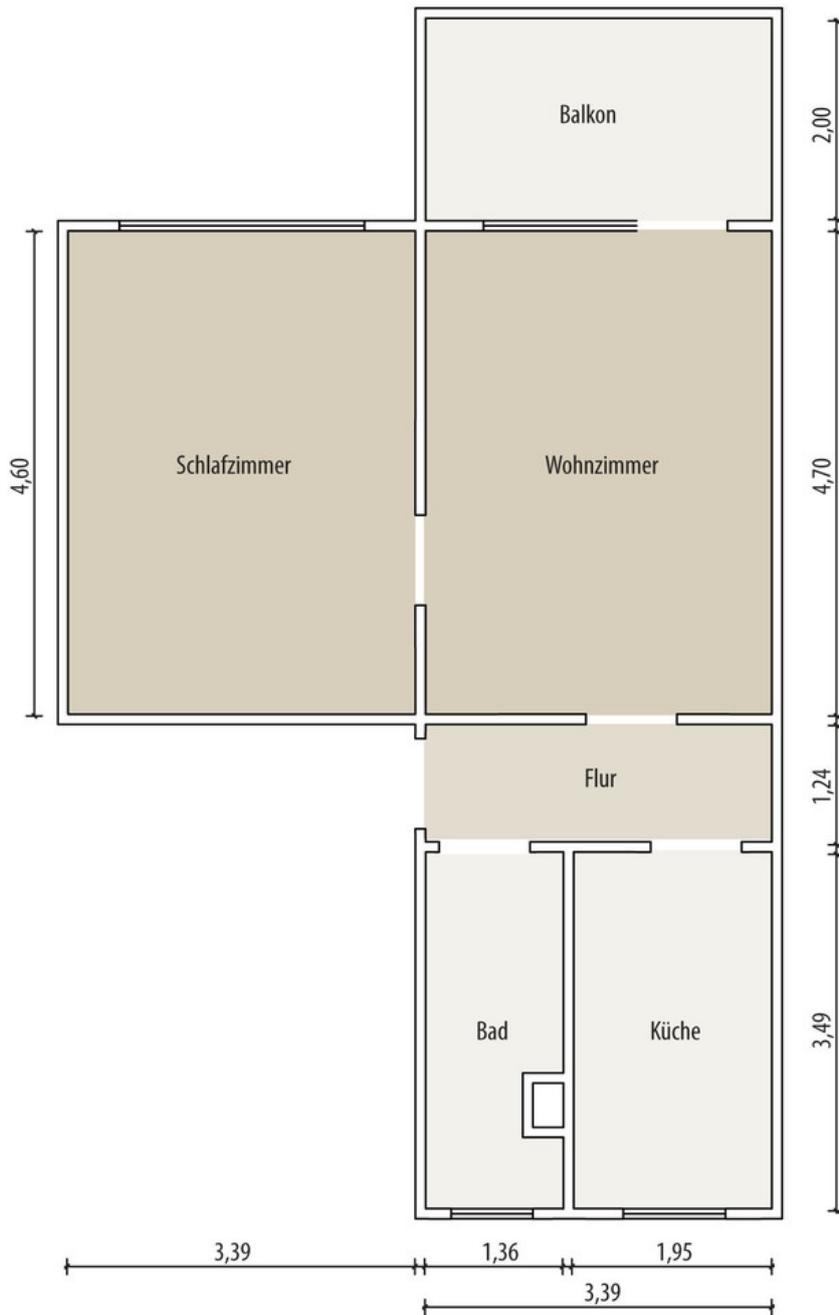
## Haftung

---

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 Badewanne u. Balkon

## GRUNDRISS



### 2-Raum-Wohnung

Wohnzimmer	15,39 m <sup>2</sup>
Küche	6,81 m <sup>2</sup>
Bad	4,11 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,59 m <sup>2</sup>
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Balkon	6,78 m <sup>2</sup>

Alle Maße sind ca. Angaben!

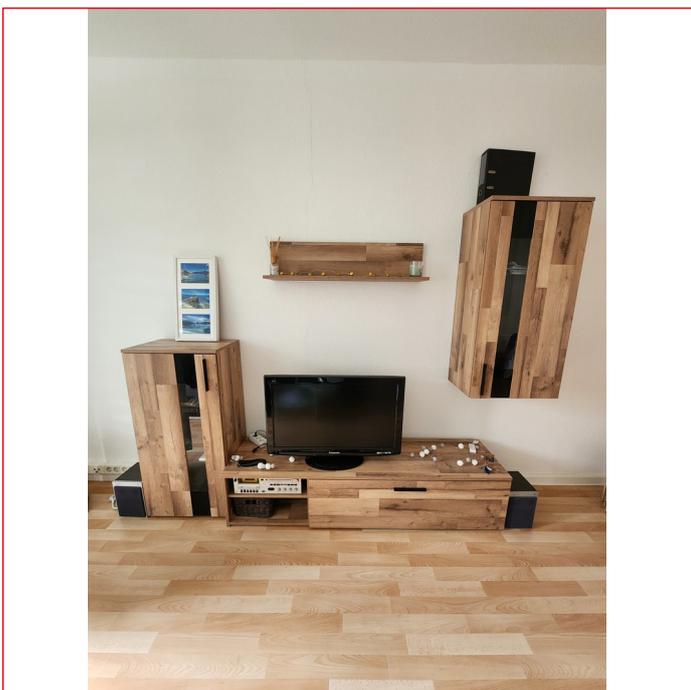
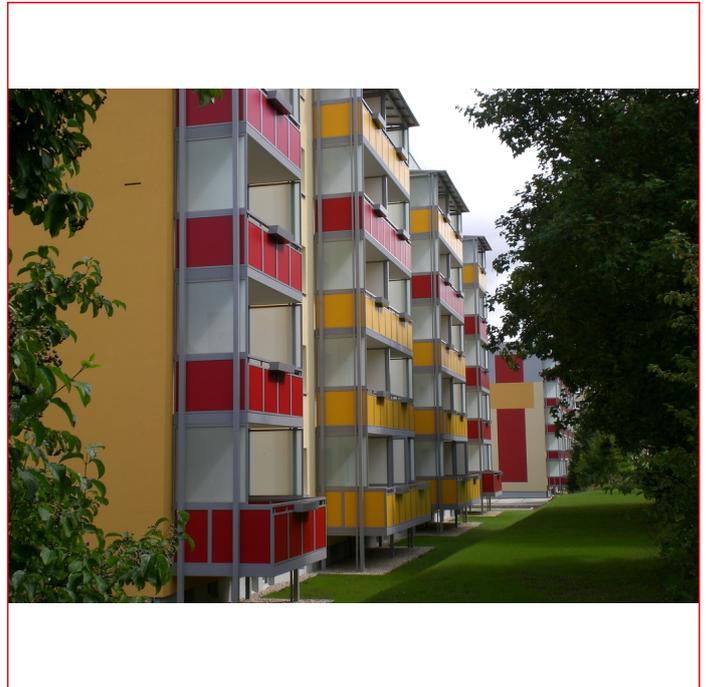
## Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Badewanne u. Balkon

Bilder

---



Küche



Wohnzimmer

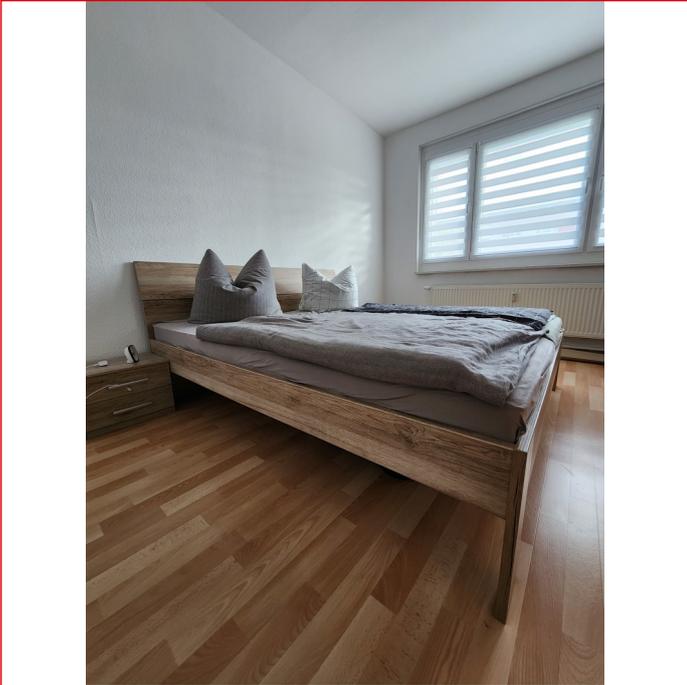


Wohnzimmer

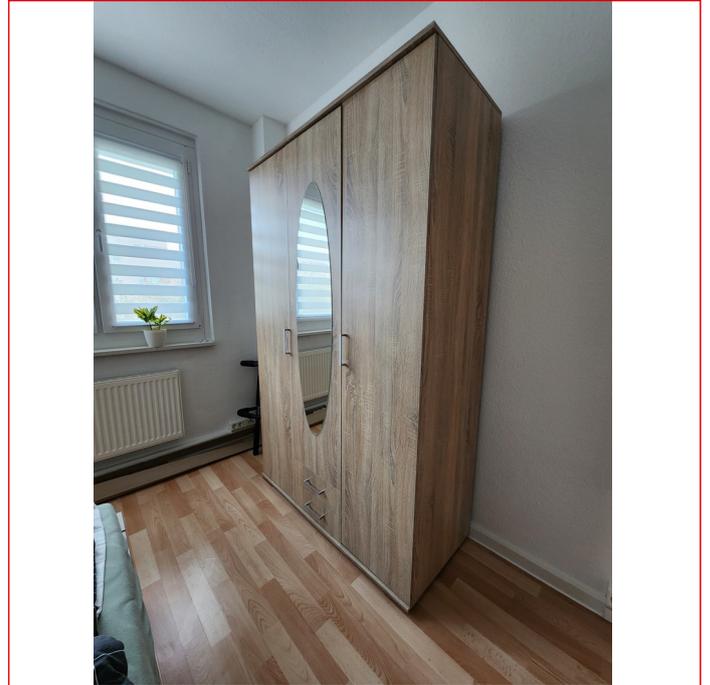
## Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Badewanne u. Balkon

### Bilder

---



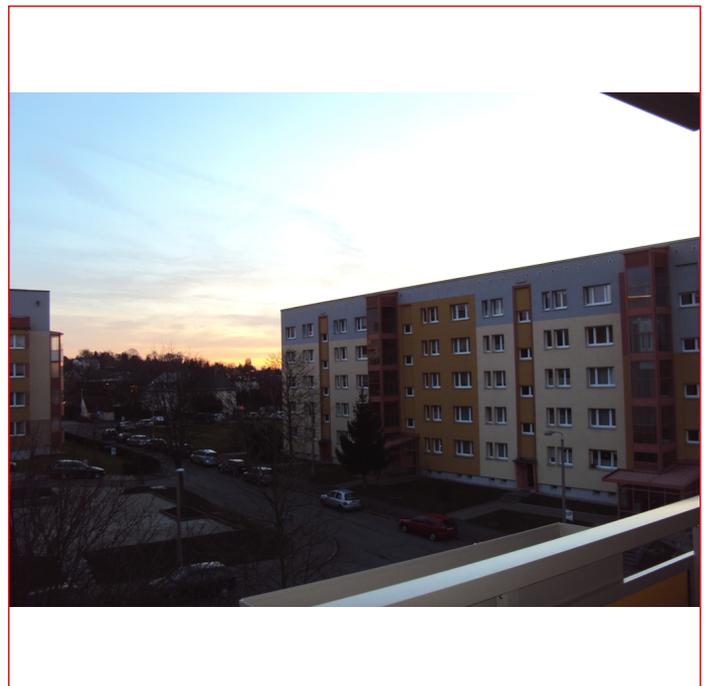
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Blick vom Balkon