



### Objektanschrift

Weidenstraße 5  
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

## Barrierefreie 4-Raum-Wohnung im Neubau

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>2.OG/W3</b>	Zimmer	<b>4</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>2.OG</b>
		Wohnfläche	<b>106,99 m<sup>2</sup></b>
<b>Kosten</b>			
Kaltmiete	<b>1.390,87 €</b>	Gesamtmiete	<b>1.690,00 €</b>
Nebenkosten	<b>171,18 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>2.002,00 €</b>
Heizkosten	<b>127,95 €</b>		

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	<b>2026</b>	Energieausweistyp	
Heizungsart	<b>Fernwärme</b>	Endenergieverbrauch	
Wesentliche Energieträger	<b>Keine Angabe</b>	Energieeffizienzklasse	

### Ausstattung

Küchenausstattung	Fenster, Anschluss für E-Herd
Fußboden	Vinyl
Badausstattung	Dusche, Wanne, Waschmaschinenanschluss
Allgemeinausstattung	Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, barrierefrei, Stellplatz, Abstellraum

# Barrierefreie 4-Raum-Wohnung im Neubau

## Objektbeschreibung

---

Alle Wohnungen im dritten Bauabschnitt erhalten eine hochwertige Ausstattung. Fußbodenheizungen, ausgewählte Materialien und Oberflächen sowie modernes Design schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Lichtdurchflutete Wohnungen, vollkommene Barrierefreiheit und eine wunderschön gestaltete Außenanlage, mit ausreichenden PKW-Stellplätzen und 3 E-Ladesäulen, bieten den künftigen Bewohnern ein ideales Umfeld für ein glückliches Leben im WeidenCarré am Herresberg. Im Erdgeschoss des Wohnhauses wird eine Allgemeinarztpraxis entstehen.

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 barrierefreie 4-Raum-Wohnung entsteht im 2. Obergeschoss des Wohnhauses. Im großen Tageslichtbad werden eine bodengleiche Dusche, eine Badewanne und moderne großformatige Fliesen eingebaut. Vom offen gestalteten Wohn- und Kochbereich gelangen Sie auf den großen Balkon. Alle Räume werden mit einer Fußbodenheizung und einem hochwertigen Vinyl-Design-Fußbodenbelag ausgestattet. In der Wohnung befindet sich ein Abstellraum, in dem Ihre Waschmaschine Platz findet.

Wir beraten Sie gern!

## Lage

---

Auf eigener Grundstücksfläche werden in den kommenden Jahren vier Gebäude errichtet. Architektonisch und auch durch die parkähnlich gestalteten Außenanlagen entsteht ein modernes und attraktives Wohnensemble. Hervorragend sind die Lage und die Einbindung in den umgebenden öffentlichen Raum. Alle wichtigen infrastrukturellen Angebote werden vereint mit der Nähe zur Natur und dem Wohnen im Grünen. So genießen die künftigen Bewohner neben den Vorzügen der Stadt auch ein nahezu ländliches Umfeld mit Blick ins Elstertal und zum Zoitzberg.

## 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.

# Barrierefreie 4-Raum-Wohnung im Neubau

## GRUNDRISS



### Wohnung **W3**

Wohnen	24,35 m <sup>2</sup>
Kochen	8,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,32 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,88 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,97 m <sup>2</sup>
Bad	10,93 m <sup>2</sup>
WC	2,69 m <sup>2</sup>
Flur	12,79 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,93 m <sup>2</sup>
Balkon	1/2 = 7,92 m <sup>2</sup>
gesamt	<b>106,99 m<sup>2</sup></b>

Alle Maße sind ca. Angaben!

# Barrierefreie 4-Raum-Wohnung im Neubau

Bilder

