



### Objektanschrift

Eiselstraße 131  
 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

## Familienfreundliche 3-Raum-Wohnung mit Wanne

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/159/131/31**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
 Etage **3. OG rechts**  
 Wohnfläche **68,76 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **402,25 €**  
 Nebenkosten **96,26 €**  
 Heizkosten **75,64 €**

Gesamtmiete **574,15 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.386,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1983**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **51,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **A**

### Ausstattung

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

# Familienfreundliche 3-Raum-Wohnung mit 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.

Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit für Sie. Die monatliche Miete beträgt für einen Stellplatz 25 Euro.

## Ausstattung

---

Diese schöne, helle 3-Raum-Wohnung wartet auf ihre neuen Mieter. Die Räume sind mit einem PVC-Fußbodenbelag in Laminatoptik ausgestattet. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den geräumigen Balkon. Das Bad verfügt über eine Wanne.

## Lage

---

Dieses Wohngebiet entstand in den 70er u. 80er Jahren im Süden der Stadt Gera. Die Verkehrsanbindung ist optimal und die infrastrukturelle Ausstattung (Schulen, Kindergärten, med. Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen) sehr gut. Es gibt viele Spielplätze.

### Wohnplus

- mehrere Einkaufsmärkte (z.B. Kaufland, Rewe, Aldi, Edeka und dm-Drogeriemarkt) Filiale der Sparkasse Gera-Greiz, Aral Tankstelle, Restaurants Volksbank eG und
- Apotheken und Arztpraxen; Seniorenheim „Kurt Neubert“, Kath. Seniorenheim „Edith Stein“; Tierklinik
- Kitas: „Perlboot“, „Kinderland“, „Sonnenkäfer“, „Sonnenblume“, „Traumwelt“ und Freier Waldorfkindergarten; Grundschulen „Erich Kästner“ und „Wilhelm Busch“; Freie Waldorfschule Gera, Integrierte Gesamtschule, 4. Regelschule; Schullandheim
- Sportplatz Brüte, Kindervereinigung Bummerang, Stadtteilbüro Lusan,
- Kath. Kirche, ev. Kirche St. Ursula
- südwestlich der B 92, Buslinie 13 + 15 und Stadtbahnlinie 2 + 3

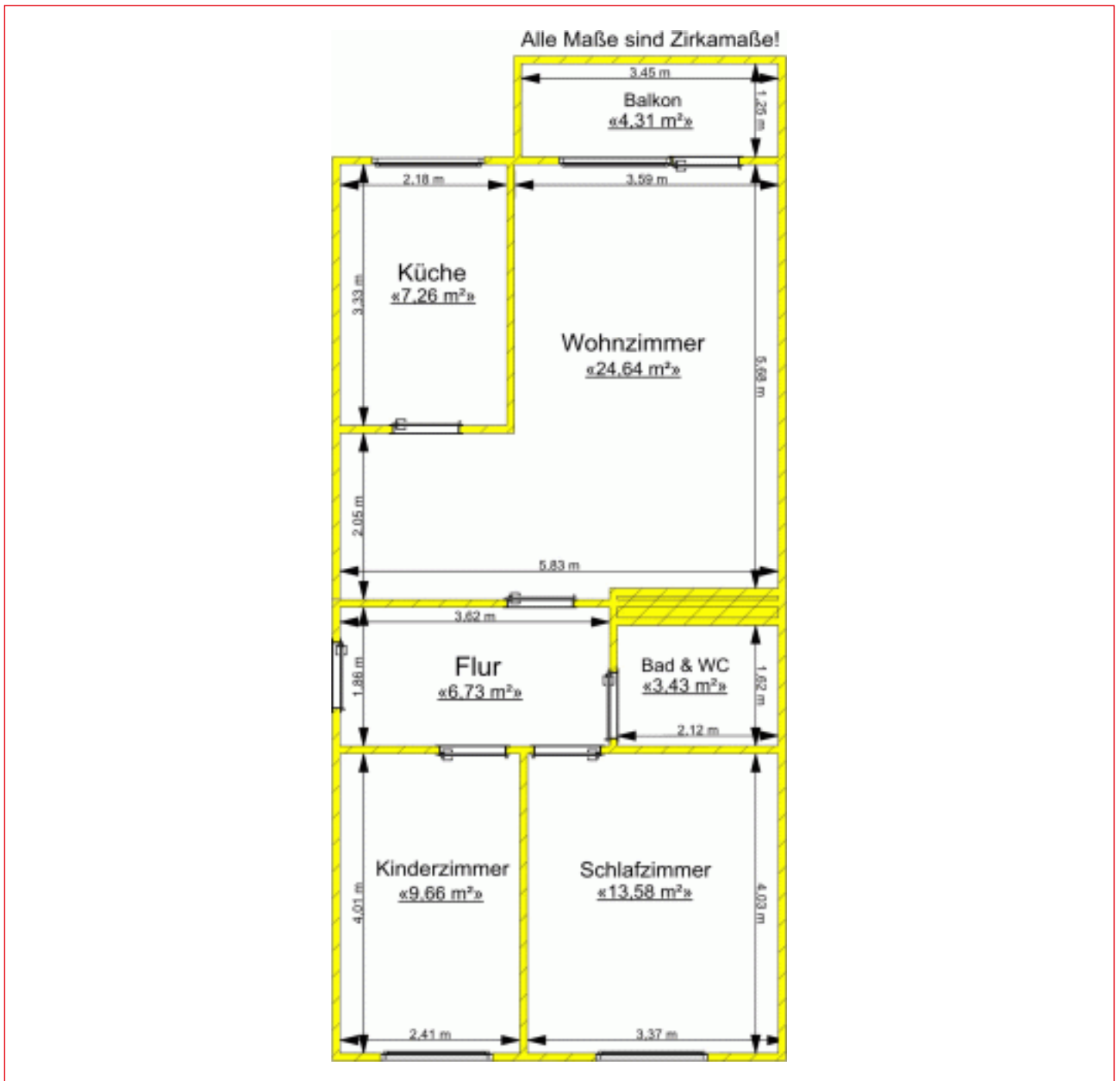
## Haftung

---

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.

# Familienfreundliche 3-Raum-Wohnung mit Wanne

## GRUNDRISS



Grundriss

# Familienfreundliche 3-Raum-Wohnung mit Wanne

## Bilder

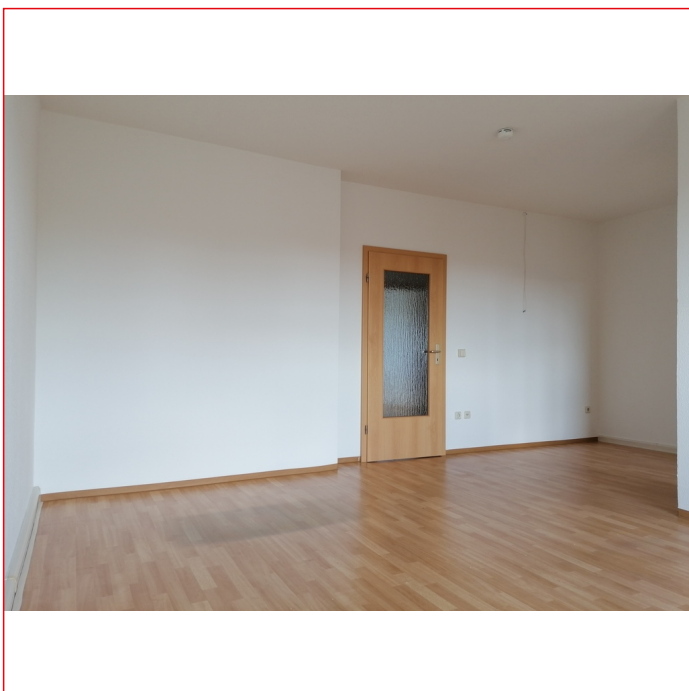
---



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



# Familienfreundliche 3-Raum-Wohnung mit Wanne

## Bilder

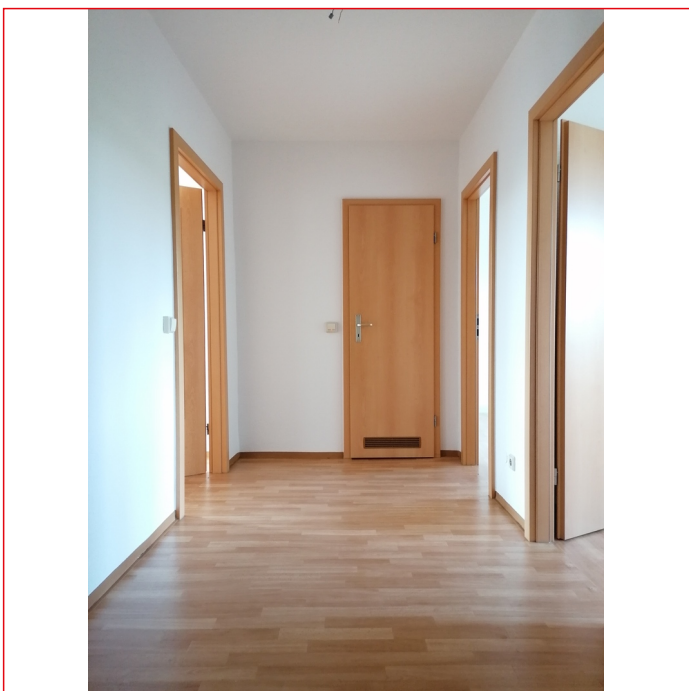
---



Schlafzimmer



Bad



Flur



Aussicht vom Balkon