



### Objektanschrift

Südstraße 44  
 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

## Perfekt für Ihre Familie! Barrierefreie 4-Raum-Wohnung in Debschwitz

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/199/44/27**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **4**  
 Etage **1. OG links**  
 Wohnfläche **94,92 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **664,44 €**  
 Nebenkosten **142,38 €**  
 Heizkosten **104,41 €**

Gesamtmiete **911,23 €**  
 Genossenschaftsanteile **2.002,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1971**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **44,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **A**

### Ausstattung

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

# Perfekt für Ihre Familie! Barrierefreie 4-Raum-Wohnung in Debschwitz

## 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

---

Hier wartet Ihr neues Zuhause! Diese 4-Raum-Wohnung kann ab Anfang November 2024 besichtigt werden. Sie ist barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen und überzeugt mit ihrem komfortablen Grundriss. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer Dusche sowie moderneren großformatigen Fliesen ausgestattet und auch Ihre Waschmaschine findet hier noch ihren Platz. Neben der geräumigen Küche ist auch das helle Wohnzimmer ein Hingucker. Von hier aus gelangen sie auch auf den großen Balkon.

## Lage

---

Dieser Stadtteil ist geprägt durch Gründerzeitbebauung, Stadtvillen und den Wohnungsbau der 60-er und 70-er Jahre. Charakteristisch sind die starke Durchgrünung und die Nähe zum Stadtwald. Sowohl diese naturräumlichen Potentiale als auch die infrastrukturelle Ausstattung führen zu einer hohen Wohnzufriedenheit in Debschwitz.

### Wohnplus

- Einkaufszentren (Norma, Netto, Penny), Einzelhändler, Sparkasse
- Apotheke und Arztpraxen
- Kita „Storchennest“, „Am Fuchsturm“, „Kinderwelt“; Hans-Christian-Andersen-Grundschule, Debschwitzer Schule, Staatliche berufsbildende Schule – Gewerbliche Berufe
- Hotel „An der Elster“
- Straßenbahnlinie 3, gute Verkehrsanbin

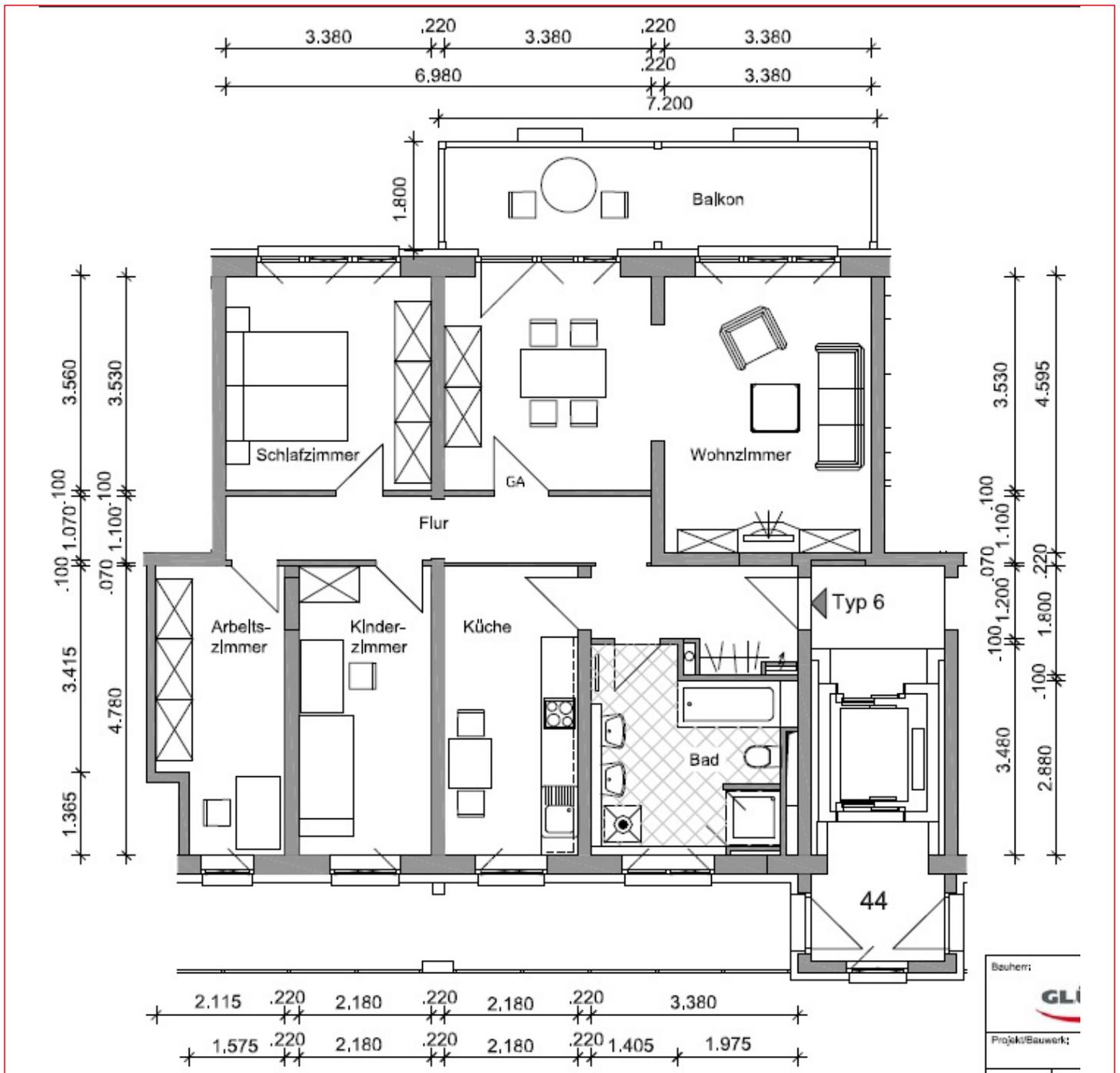
## Haftung

---

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.

# Perfekt für Ihre Familie! Barrierefreie 4-Raum-Wohnung in Debschwitz

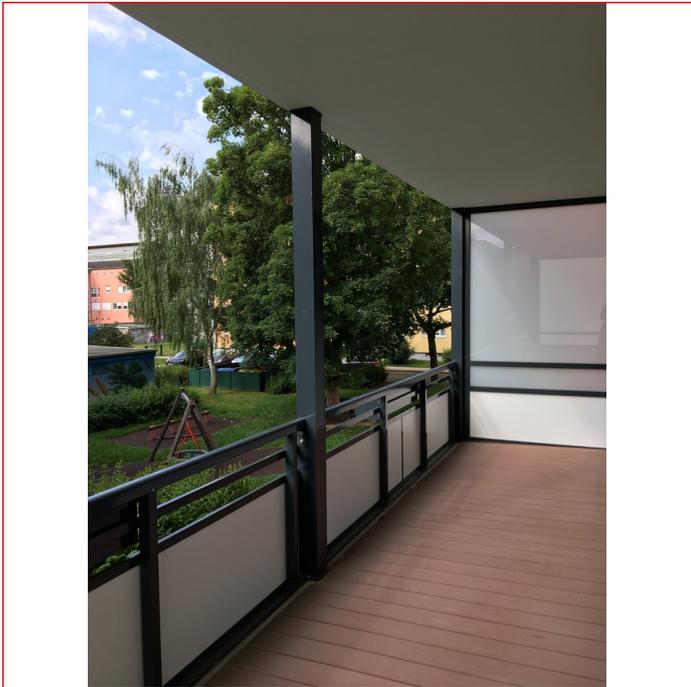
## GRUNDRISS



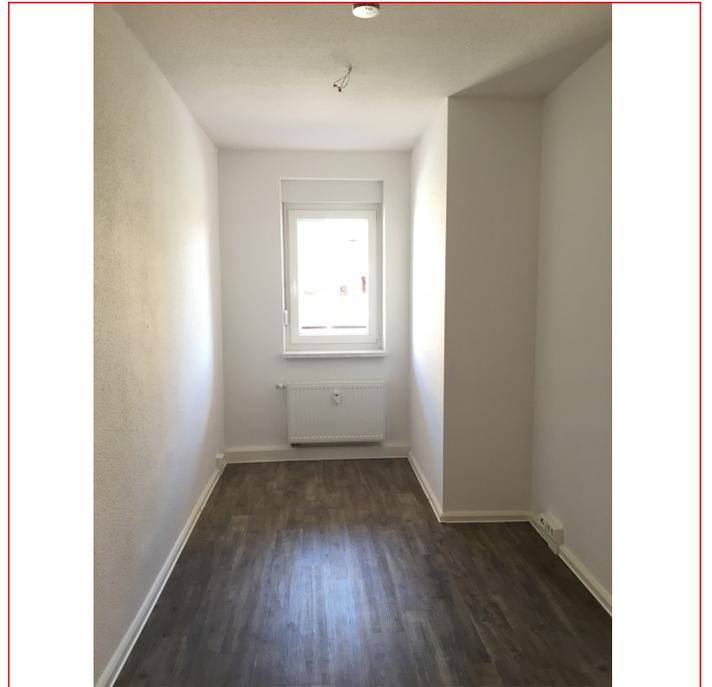
# Perfekt für Ihre Familie! Barrierefreie 4-Raum-Wohnung in Debschwitz

## Bilder

---



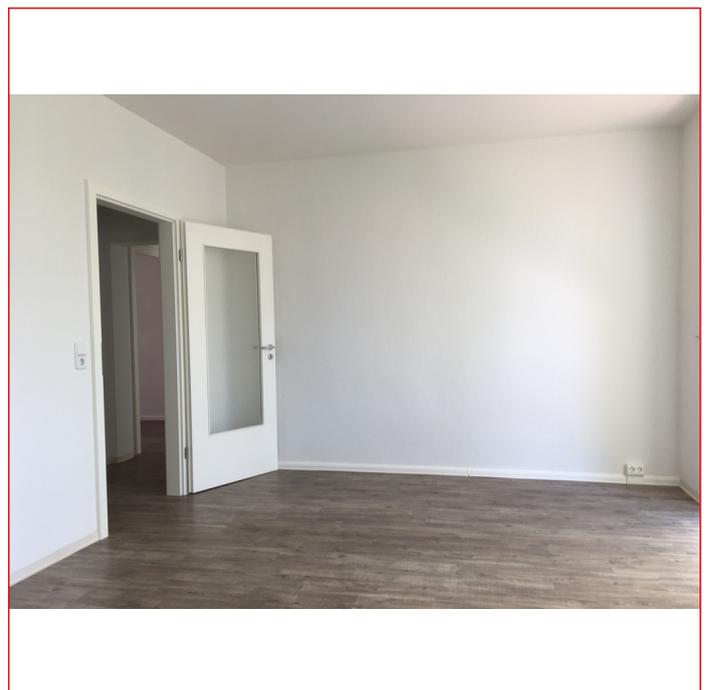
Balkon



Kinderzimmer 1



Wohnzimmer hinten



Wohnzimmer vorn

# Perfekt für Ihre Familie! Barrierefreie 4-Raum-Wohnung in Debschwitz

## Bilder

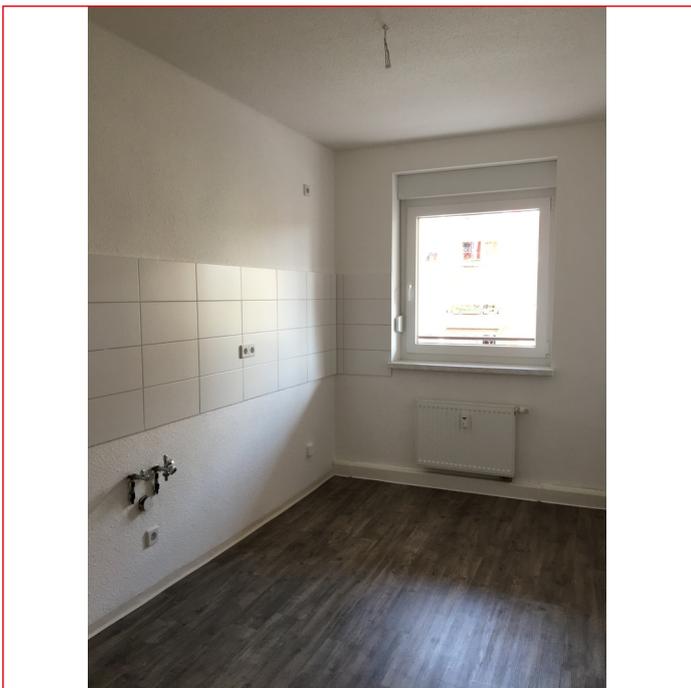
---



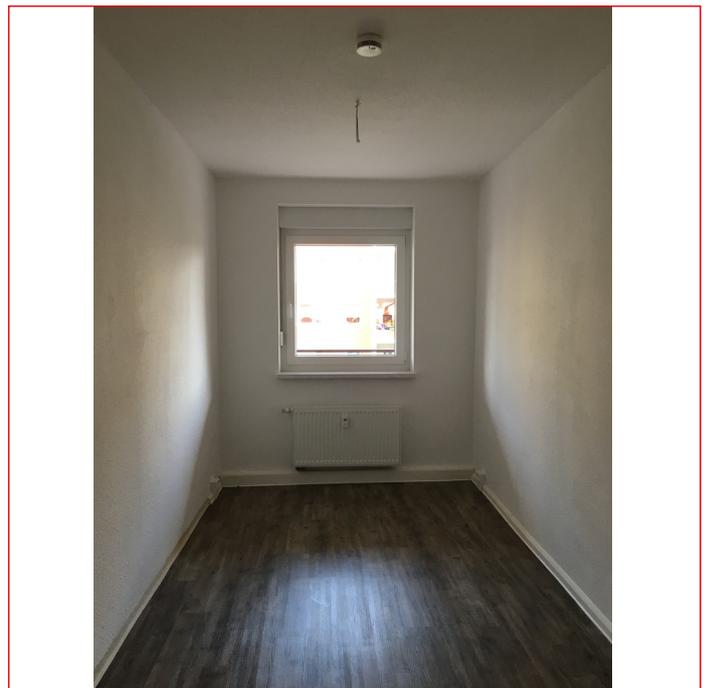
Badezimmer



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer 2