



## Objektanschrift

Birkenstraße 58  
07549 Gera

## Ansprechpartner

Julia Schwendel  
E-Mail: [kontakt@glueckaufgera.de](mailto:kontakt@glueckaufgera.de)  
Telefon: 0365 83330-24  
  
WBG „Glück Auf“ Gera eG  
Telefon: 0365 83330-0  
E-Mail: [wbg@glueckaufgera.de](mailto:wbg@glueckaufgera.de)

# Platz für die ganze Familie! 6-Raum-Wohnung mit Aufzug und 2 Bädern

## Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/104/58/60</b>	Zimmer	<b>6</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>5. OG links</b>
		Wohnfläche	<b>123,11 m²</b>
<b>Kosten</b>			
Kaltmiete	<b>861,77 €</b>	Gesamtmiete	<b>1.206,48 €</b>
Nebenkosten	<b>196,98 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>2.002,00 €</b>
Heizkosten	<b>147,73 €</b>		
<b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b>			
Baujahr	<b>1975</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Fernwärme</b>	Endenergieverbrauch	<b>68,00 kWh/(m²*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Fernwärme</b>	Energieeffizienzklasse	<b>B</b>
<b>Ausstattung</b>			
Küchenausstattung	Waschmaschinenanschluss, Anschluss für E-Herd		
Fußboden	Vinyl		
Badausstattung	Dusche, Wanne, Waschmaschinenanschluss		
Allgemeinausstattung	Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, Keller		

# Platz für die ganze Familie! 6-Raum-Wohnung mit Aufzug und 2 Bädern

## 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 ganz viel Platz für Ihre Familie! Die 2 Wohnungen im 5. Obergeschoss werden zusammengelegt. So entstehen 6 Wohnräume sowie eine große Wohnküche mit Fenster und Balkon. Ein Bad wird mit einer Badewanne ausgestattet und im zweiten Bad wird eine Dusche eingebaut. Für die Waschmaschine und Ihren Trockner findet sich im separaten Abstellraum ein Platz. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den zweiten Balkon.

Wir beraten Sie gern!

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich im 'Birkenpark', welcher vor kurzem mit dem 'Innovationspreis des Verbandes der Thüringer Wohn- und Immobilienwirtschaft' ausgezeichnet wurde. Im Birkenpark ist alles zu finden, was zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beiträgt. Spazierwege, schattige Ruheplätze, Spielmöglichkeiten und gebäudenah viele PKW-Stellplätze. Das Wohngebiet 'Lusan' 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. Kau- and, Rewe, Aldi, Edeka und dm-Drogeriemarkt) Filiale der Volksbank eG
- und der Sparkasse Gera-Greiz, Aral Tankstelle, Restaurants
- 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.

## GRUNDRISS



# Platz für die ganze Familie! 6-Raum-Wohnung mit Aufzug und 2 Bädern

## Bilder

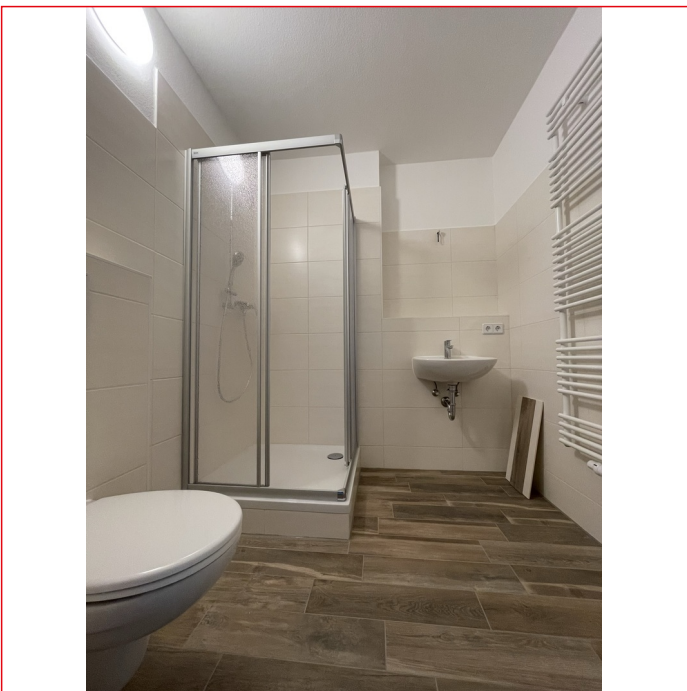
---



Musterfoto Flur



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Bad mit Dusche



Musterfoto Küche



## Platz für die ganze Familie! 6-Raum-Wohnung mit Aufzug und 2 Bädern

### Bilder

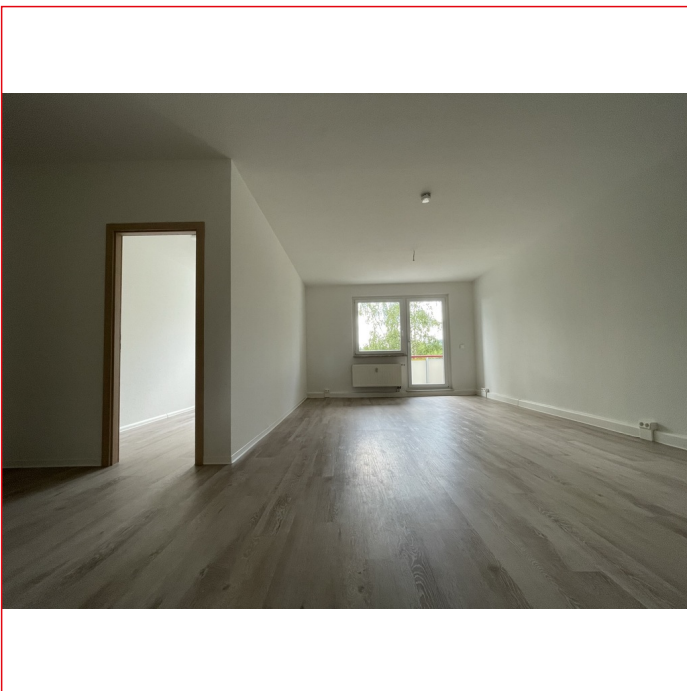
---



Musterfoto Balkon



Musterfoto Kinderzimmer



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Wohnzimmer