



## Objektanschrift

Fröbelstraße 7  
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

# 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon, Badewanne und Dusche

## Objektdetails

Objekt Nr.	41540/184/7/4	Zimmer	2
Wohnungstyp	Wohnung	Etage	EG links
		Wohnfläche	49,61 m²
<b>Kosten</b>			
Kaltmiete	334,87 €	Gesamtmiete	468,82 €
Nebenkosten	74,42 €	Genossenschaftsanteile	1.386,00 €
Heizkosten	59,53 €		
<b>Bausubstanz &amp; Energieausweis</b>			
Baujahr	1920	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Heizungsart	Fernwärme	Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m²*a)
Wesentliche Energieträger	Fernwärme	Energieeffizienzklasse	E
<b>Ausstattung</b>			
Küchenausstattung	Fenster, Anschluss für E-Herd		
Fußboden	Vinyl		
Badausstattung	Dusche, Wanne, Fenster, Waschmaschinenanschluss		
Allgemeinausstattung	Balkon, Kabelanschluss, Stellplatz, Keller		

# 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon, Badewanne und Dusche

## 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

---

Diese gemütliche 2-Raum-Wohnung steht voraussichtlich ab Januar 2026 zur Besichtigung bereit. Die Wohnung wird komplett saniert!

Das Tageslichtbad wird mit einer Badewanne und einer bodengleichen Dusche ausgestattet sowie mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Von der hellen Küche aus gelangen Sie auf den großen Balkon mit Blick ins Grüne. In der gesamten Wohnung wird ebenfalls hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt.

## Lage

---

Dieser Stadtteil ist geprägt durch die Gründerzeitbebauung, Stadtvillen und Wohnungsbau der 60er u. 70er Jahre. Charakteristisch sind die starke Durchgrünung und die Nähe zum Stadtwald. Sowohl die Natur als auch die Infrastruktur führen zu einer hohen Wohnzufriedenheit. Einkaufseinrichtungen, Schule, Kindergarten und Sporteinrichtungen befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Der Ufer-Elster-Park, der Elster-Radweg und der Hofwiesenpark sind fußläufig erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung zeichnet dieses Wohngebiet außerdem aus.

Das Objekt befindet sich in der 'Elstersiedlung Debschwitz'. Es gibt hausnahe Grün-und Freiflächen, ausreichend PKW-Stellplätze und modern gestaltete Hausfassaden. Die Häuser sind komplett saniert (wärmegeämmte Fassade, neue Fenster, einbruchhemmende Türen, Schließsystem, attraktive Balkone, komplett erneuerte Haustechnik - Elektro, Heizung, Sanitär, zum Teil Aufzüge und barrierefreie Zugänge)

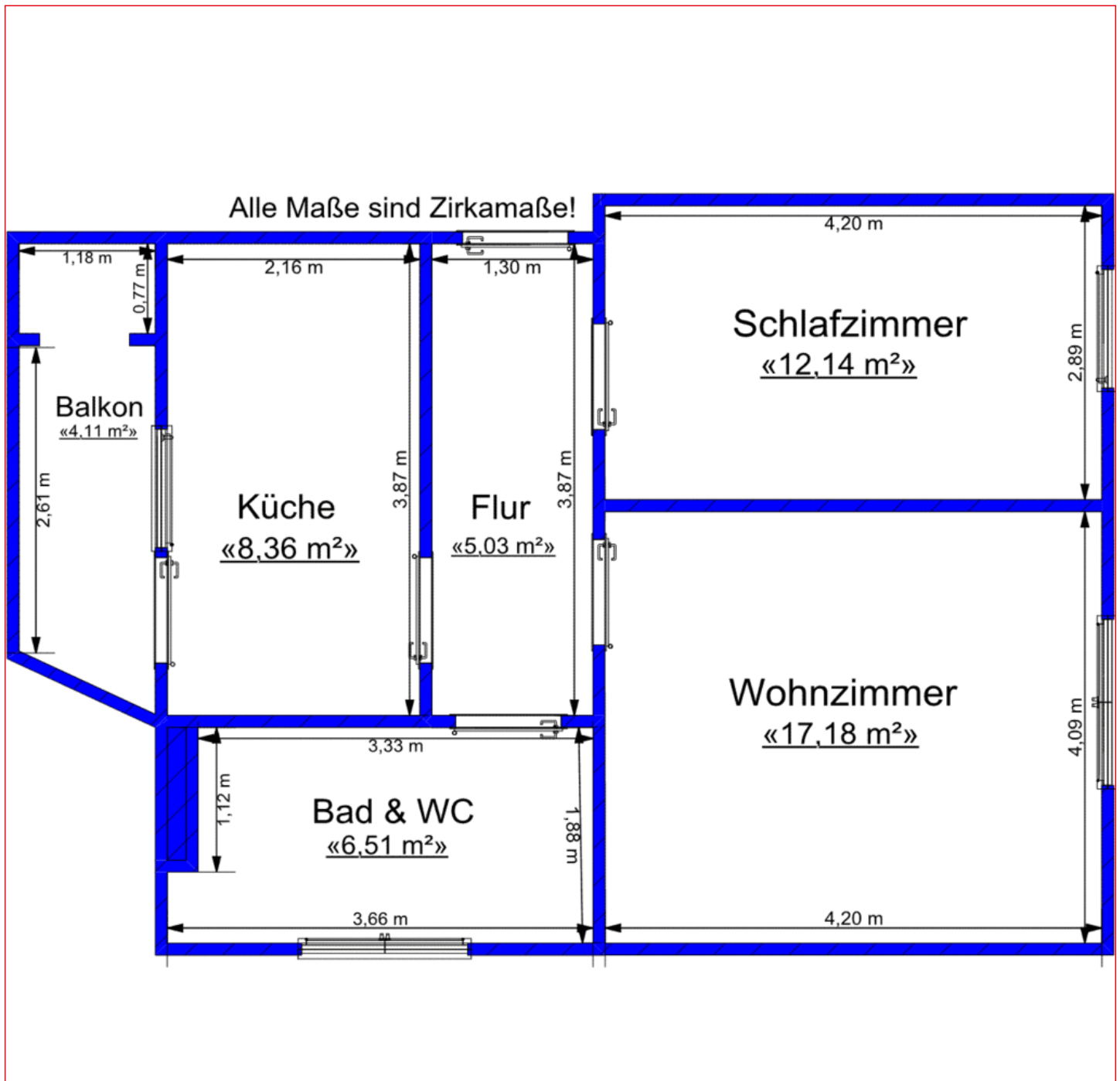
## Haftung

---

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.

## 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon, Badewanne und Dusche

### GRUNDRISS



## 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon, Badewanne und Dusche

### Bilder

---



Flur (Musterfoto)



Badezimmer (Musterfoto)



Küche (Musterfoto)



Balkon



## 2-Raum-Wohnung in Debschwitz mit Balkon, Badewanne und Dusche

### Bilder

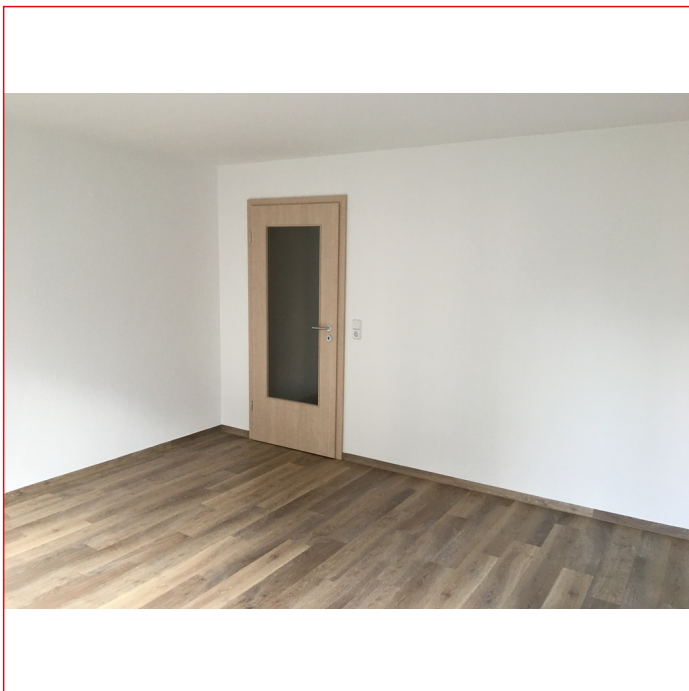
---



Balkon



Wohnzimmer (Musterfoto)



Wohnzimmer (Musterfoto)



Schlafzimmer (Musterfoto)