



### Objektanschrift

Birkenstraße 66  
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

## 2-Raum-Wohnung mit Aufzug und Dusche

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/164/66/14</b>	Zimmer	<b>2</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>2. OG links</b>
		Wohnfläche	<b>57,03 m<sup>2</sup></b>

### Kosten

Kaltmiete	<b>333,63 €</b>	Gesamtmiete	<b>493,32 €</b>
Nebenkosten	<b>91,25 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.386,00 €</b>
Heizkosten	<b>68,44 €</b>		

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	<b>1975</b>	Energieauswestyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Fernwärme</b>	Endenergieverbrauch	<b>59,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Fernwärme</b>	Energieeffizienzklasse	<b>B</b>

### Ausstattung

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

# 2-Raum-Wohnung mit Aufzug 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 geräumige 2-Raum-Wohnung steht voraussichtlich ab Januar zur Besichtigung bereit. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den schönen Balkon mit einem tollen Ausblick. Die Wohnung ist mit einem PVC-Belag in Laminatoptik ausgestattet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? 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 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

Volksbank eG

## 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 mit Aufzug und Dusche

### GRUNDRISS

