



## Objektanschrift

Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 43  
07546 Gera

## Ansprechpartner

Maria Staps  
E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
Telefon: 0365 83330-23

WBG „Glück Auf“ Gera eG  
Telefon: 0365 83330-0  
E-Mail: wbg@glueckaufgera.de

## Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/55/43/9</b>	Zimmer	<b>2</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>2. OG links</b>
		Wohnfläche	<b>48,40 m<sup>2</sup></b>

### Kosten

Kaltmiete	<b>290,40 €</b>	Gesamtmiete	<b>421,08 €</b>
Nebenkosten	<b>72,60 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.386,00 €</b>
Heizkosten	<b>58,08 €</b>		

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	<b>1964</b>	Energieauswestyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Fernwärme</b>	Endenergieverbrauch	<b>106,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Fernwärme</b>	Energieeffizienzklasse	<b>D</b>

### Ausstattung

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

# Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon

## 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 Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit für Sie. Die monatliche Miete beträgt für eine Garage 50 Euro.

## Ausstattung

---

Eine neue Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack!

Diese tolle 2 Raumwohnung in ruhiger Lage wird für sie derzeit vorgerichtet. Das Bad wird mit großformatigen Fliesen und einer Wanne ausgestattet.

## Lage

---

Die variantenreiche Wohnbebauung zeigt auf einzigartige Weise die Entwicklung des Wohnungsbaus in der DDR von den 50er bis in die 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Das Wohngebiet ist in seiner ursprünglichen Gestaltung nahezu unverändert erhalten geblieben. Seit 1998 steht der Bieblacher Hang als bauliche Gesamtanlage einschließlich aller Park- und Grünflächen unter Denkmalschutz.

### Wohnplus

- Einkaufsmärkte (z.B. Rewe, Netto und Lidl); Gaststätte „Grüne Mulde“
- Asklepios MVZ Mitteldeutschland; Apotheken und Arztpraxen;
- Kita „Kinderkiste“ und „Sausewind“; Grundschule „Am Bieblacher Hang“; Staatliche Regelschule 12; Staatliche berufsbildende Schule Gesundheit, Soziales und Sozialpädagogik
- südlich der BAB 4, Buslinie 24 und Stadtbahnlinie 3

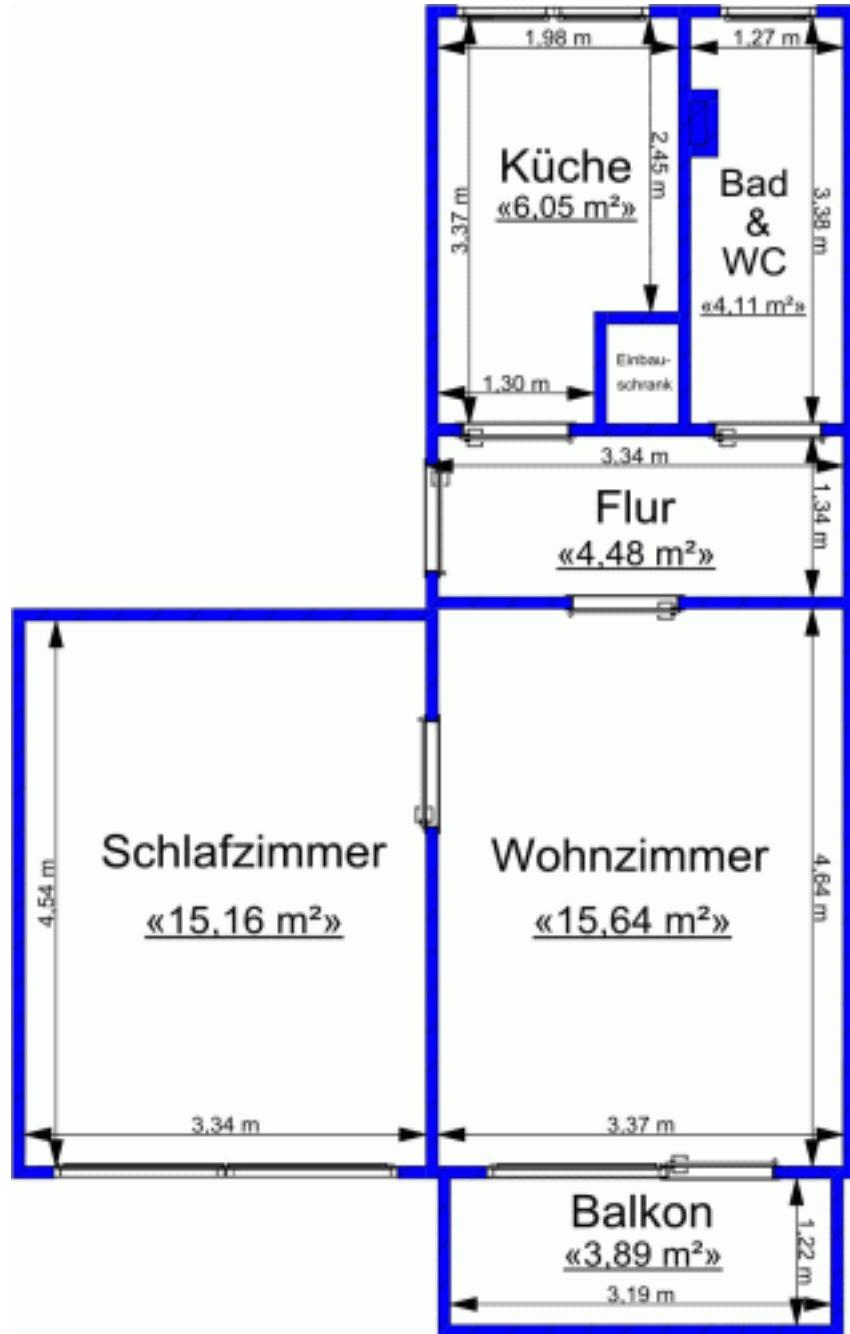
## Haftung

---

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.

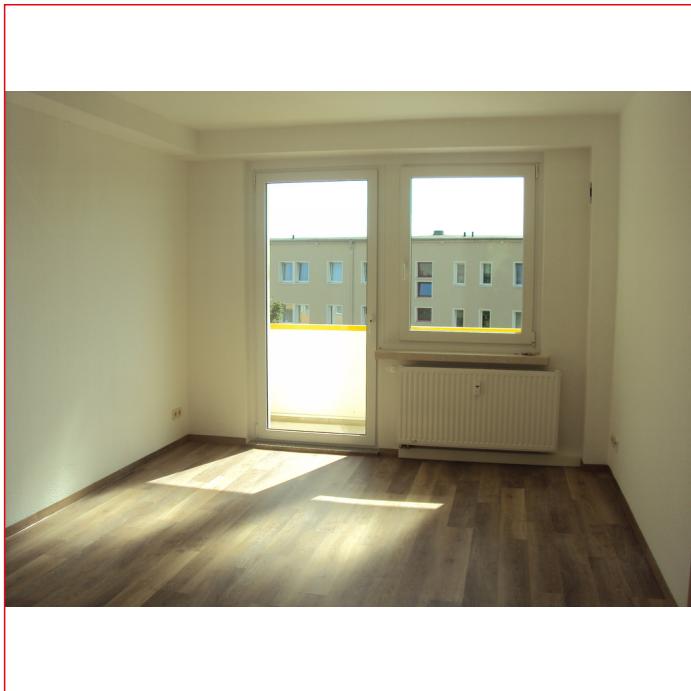
## Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon

### GRUNDRISS



## Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon

### Bilder



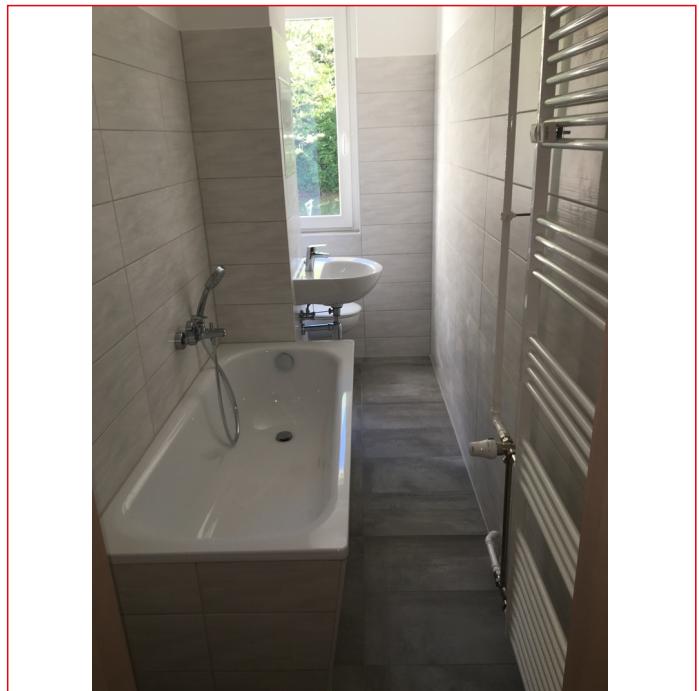
Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Bad

## Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon

### Bilder

---



Musterfoto Küche