



### Objektanschrift

Schleizer Straße 10  
 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

## 1-Raum-Wohnung mit Balkon sucht neuen Mieter

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/115/10/22**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **1**  
 Etage **2. OG mitte rechts**  
 Wohnfläche **34,42 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **206,52 €**  
 Nebenkosten **51,63 €**  
 Heizkosten **37,86 €**

Gesamtmiete **296,01 €**  
 Genossenschaftsanteile **924,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1978**  
 Heizungsart **Fernwärme**  
 Wesentliche Energieträger **Fernwärme**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**  
 Endenergieverbrauch **89,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
 Energieeffizienzklasse **C**

### Ausstattung

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

# 1-Raum-Wohnung mit Balkon sucht neuen Mieter

## 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 Stellplätze. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt 25 Euro.

## Ausstattung

---

Diese gemütliche 1-Raum-Wohnung in Lusan kann voraussichtlich ab Anfang Dezember besichtigt werden. Es sind neue Innentüren und ein hochwertiger Vinyl-Design-Fußbodenbelag eingebaut. Das Bad wurde mit einer Dusche und modernen großformatigen Fliesen ausgestattet.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

## Lage

---

Dieses Wohngebiet 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

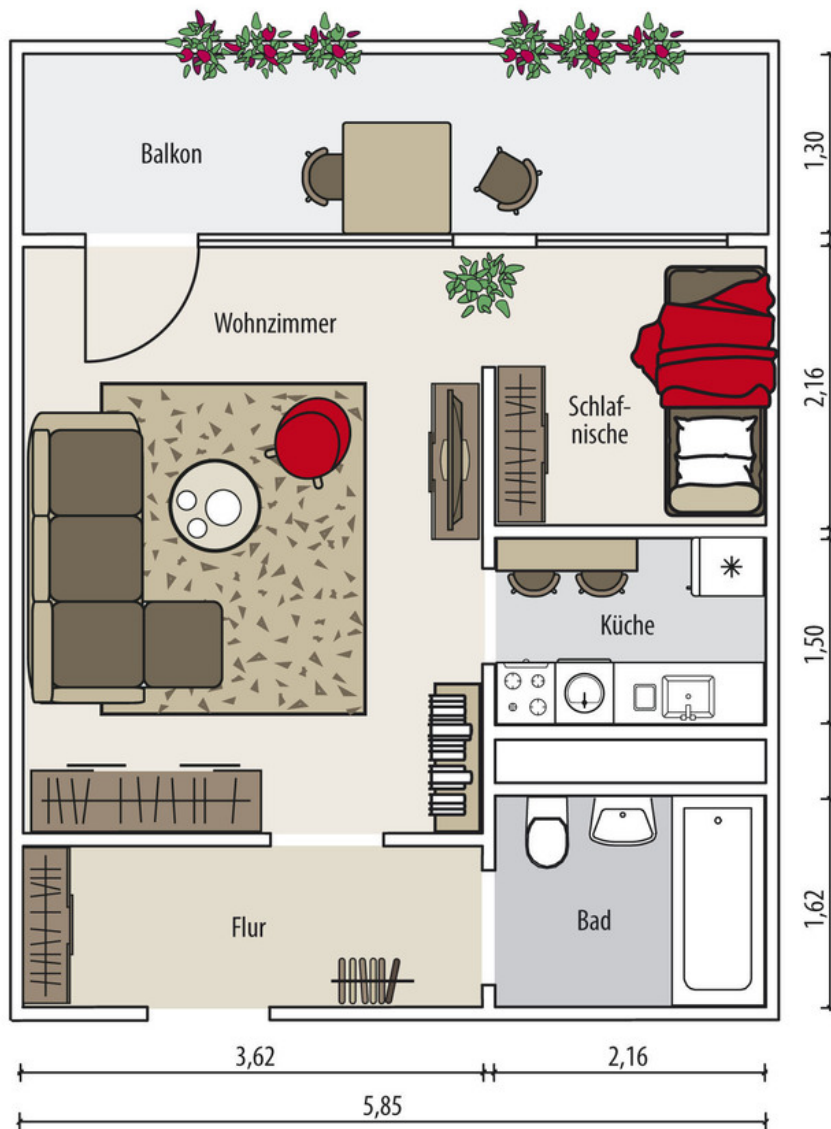
## Haftung

---

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.

# 1-Raum-Wohnung mit Balkon sucht neuen Mieter

## GRUNDRISS



### 1-Raum-Wohnung

Wohnzimmer	21,21 m <sup>2</sup>
Küche	3,25 m <sup>2</sup>
Bad	3,43 m <sup>2</sup>
Flur	4,53 m <sup>2</sup>
Balkon	7,61 m <sup>2</sup>

Alle Maße sind ca. Angaben!

# 1-Raum-Wohnung mit Balkon sucht neuen Mieter

## Bilder

---



Musterfoto Wohnzimmer



Balkon



Musterfoto Flur



Musterfoto Bad