



### Objektanschrift

Straße des Bergmanns 58  
07545 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 3-Raum-Wohnung im Altbau mit Dusche

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>W1.3</b>	Zimmer	<b>3</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>EG rechts</b>
		Wohnfläche	<b>73,16 m<sup>2</sup></b>

### Kosten

Kaltmiete	<b>731,60 €</b>	Gesamtmiete	<b>930,00 €</b>
Nebenkosten	<b>109,74 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.540,00 €</b>
Heizkosten	<b>88,66 €</b>		

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	<b>1929</b>	Energieauswestyp
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch
Wesentliche Energieträger	<b>Keine Angabe</b>	Energieeffizienzklasse

### Ausstattung

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

# Sanierte 3-Raum-Wohnung im Altbau mit Dusche

## Objektbeschreibung

---

Alle Wohnungen erhalten eine hochwertige Ausstattung. Ausgewählte Materialien und Oberflächen sowie modernes Design schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Lichtdurchflutete Wohnungen, viel Komfort und eine wunderschön gestaltete Außenanlage, mit ausreichend PKW-Stellplätzen bieten den künftigen Bewohnern ein ideales Umfeld für ein glückliches neues Zuhause.

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 entstehen zukünftig Stellplätze. Die monatliche Stellplatzmiete wird 25 Euro betragen.

## Ausstattung

---

Wohnen im Denkmal – wir sanieren einen wunderschönen Altbau für Sie!

Diese 3-Raum-Wohnung entsteht im Erdgeschoss des Wohnhauses. Im modernem Badezimmer werden eine bodengleichen Dusche und moderne großformatige Fliesen eingebaut. Vom offen gestalteten Wohn- und Kochbereich gelangen Sie auf den großen Balkon. Alle Räume werden mit einem hochwertigen Vinyl-Design-Fußbodenbelag und neuen Innentüren ausgestattet. Genügend Stauraum finden Sie außerdem in Ihrem eigenen Keller- und Dachbodenabteil.

Die Wohnung ist im 4. Quartal 2026 bezugsfertig.

Sie möchten mehr erfahren? Wir beraten Sie gern!

## Lage

---

Architektonisch und auch durch die neu gestalteten Außenanlagen entsteht ein modernes und attraktives Wohnensemble.

Hervorragend sind die Lage und die Einbindung in den umgebenden öffentlichen Raum. Alle wichtigen infrastrukturellen Angebote werden vereint mit der Nähe zur Natur und dem Wohnen im Grünen.

## Wohnplus

- Einkaufszentrum Dornaer Straße
- Physiotherapie in ehemaliger GWG-Geschäftsstelle
- Kita „Am Schreberweg“ und Osterlandgymnasium
- Buslinien 10 + 17, gute Verkehrsanbindung an den Stadtring sowie die Bundesstraße 2 + 92

## 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 3-Raum-Wohnung im Altbau mit Dusche

## GRUNDRISS

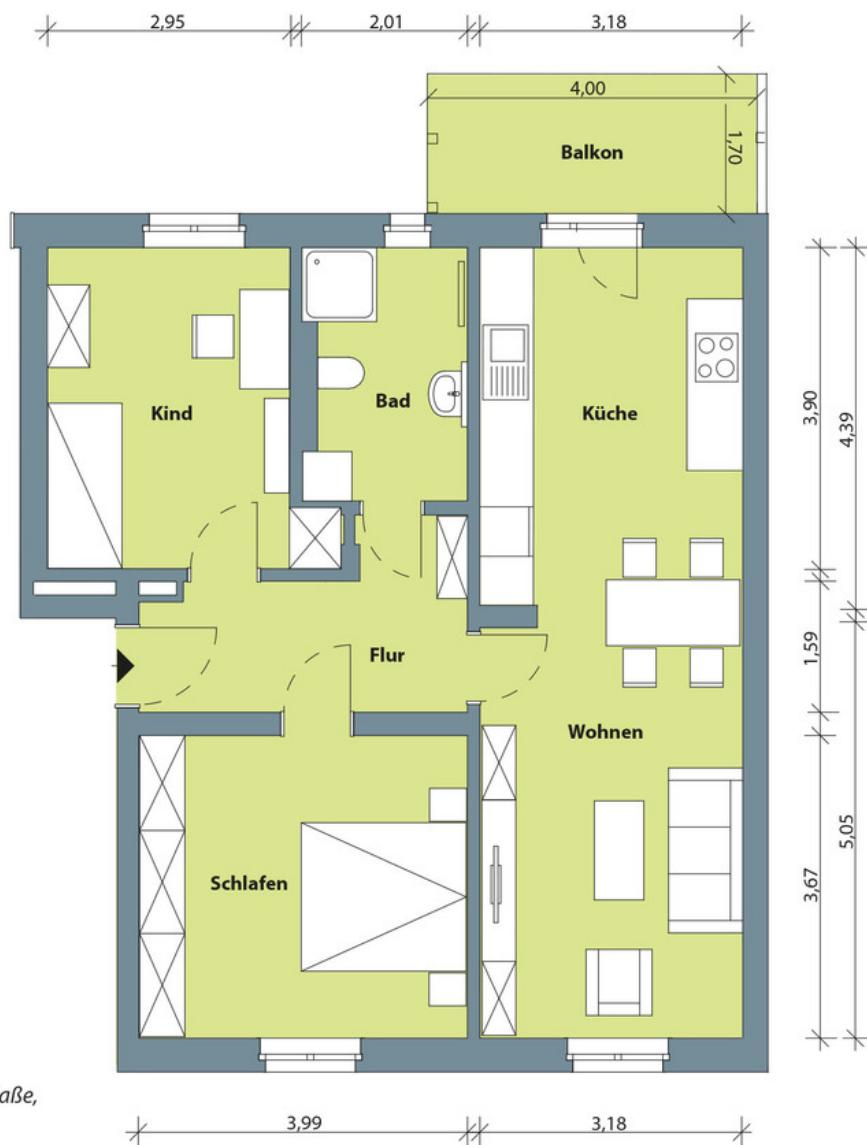
**W 1.3**

3-Raum-Wohnung, EG, Haus 58

Bad	5,81 m <sup>2</sup>
Küche	14,26 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Kind	11,92 m <sup>2</sup>
Flur	7,24 m <sup>2</sup>
Balkon	1/2 = 3,40 m <sup>2</sup>

**Gesamtfäche:** 73,16 m<sup>2</sup>

Alle angegebenen Maße sind ca.-Maße,  
Änderungen sind vorbehalten.



# Sanierte 3-Raum-Wohnung im Altbau mit Dusche

## Bilder

---

