



### Objektanschrift

Karl-Wetzel-Straße 76  
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

## Sanierte 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Balkon

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/120/76/96</b>	Zimmer	<b>3</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>EG rechts</b>

### Kosten

Kaltmiete	<b>401,38 €</b>	Gesamtmiete	<b>591,87 €</b>
Nebenkosten	<b>108,85 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.540,00 €</b>
Heizkosten	<b>81,64 €</b>		

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	<b>1980</b>	Energieauswestyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Fernwärme</b>	Endenergieverbrauch	<b>98,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Fernwärme</b>	Energieeffizienzklasse	<b>C</b>

### Ausstattung

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

# **Sanierte 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche, Badewanne und 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.

## **Ausstattung**

---

Das Wohnhaus der Karl-Wetzel-Straße 70-80 wurde komplett saniert und Aufzüge wurden angebaut. In der gemütlichen 3-Raum-Wohnung ist durch eine Grundrissveränderung ein großes Badezimmer mit Wanne und einer bodengleichen Dusche entstanden. In der gesamten Wohnung wurde ein hochwertiger Vinyl-Design-Belag verlegt und neue Innentüren eingebaut. Die Küche wurde zum Wohnzimmer hin geöffnet.

## **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. Kaufland, 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

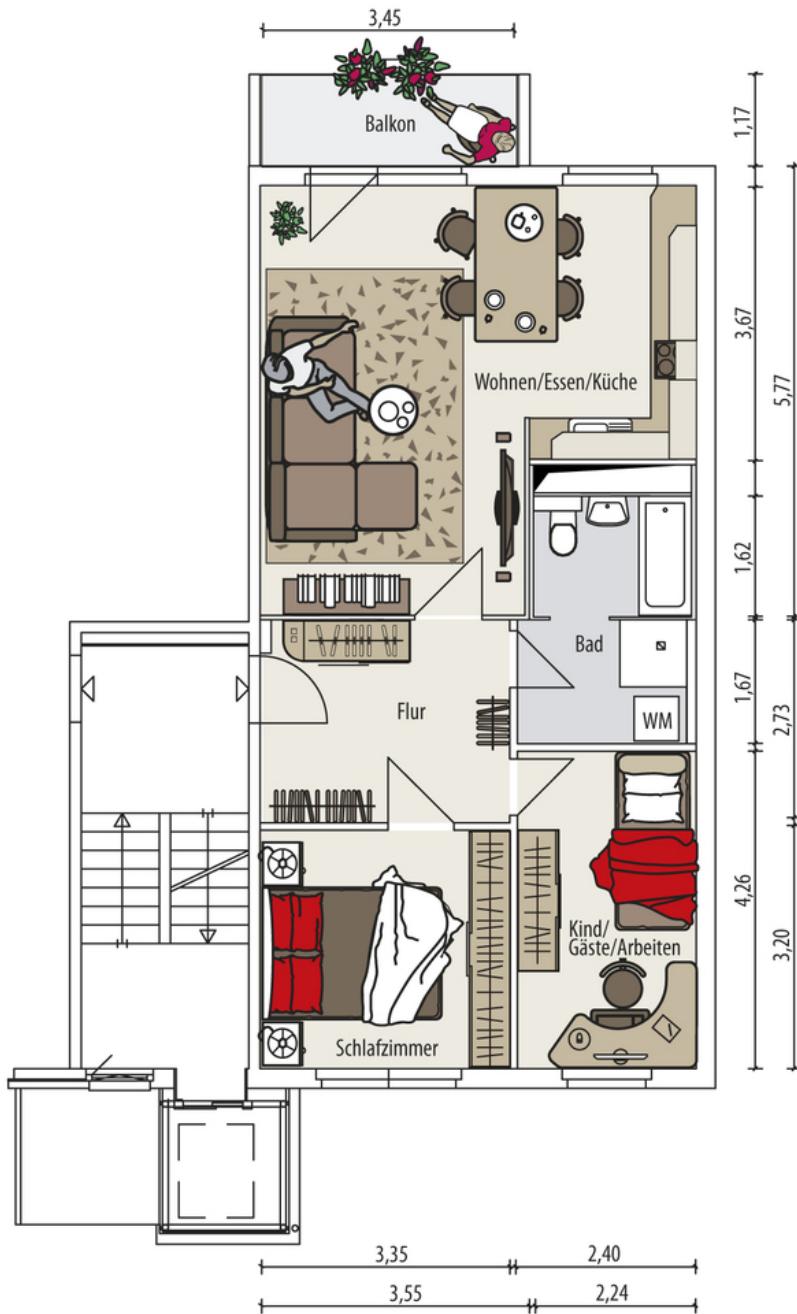
## **Haftung**

---

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.

# Sanierte 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Balkon

## GRUNDRISS



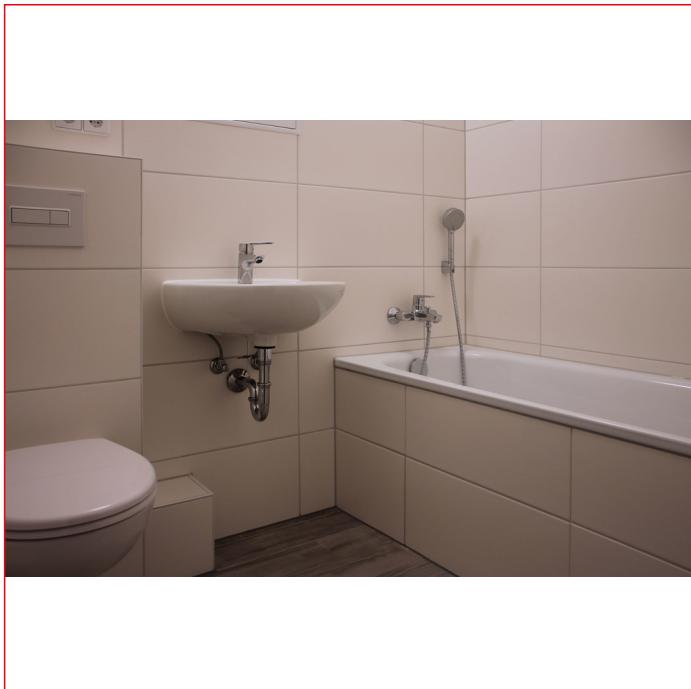
### 3-Raum-Wohnung

Wohnen/Essen/Küche	28,87 m <sup>2</sup>
Bad	7,25 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10,72 m <sup>2</sup>
Flur	9,13 m <sup>2</sup>
Kind/Gäste/Arbeiten	10,22 m <sup>2</sup>
Balkon	2,02 m <sup>2</sup>

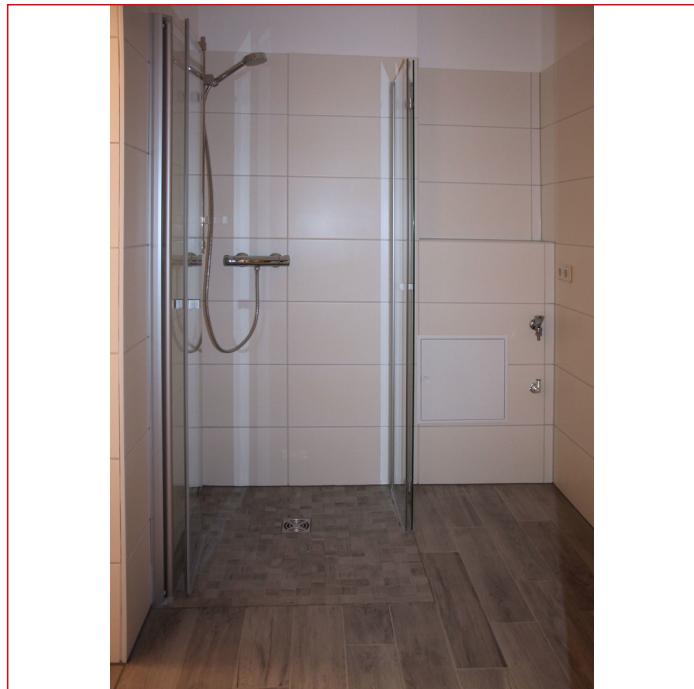
Alle Maße sind ca. Angaben!

## Sanierte 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Balkon

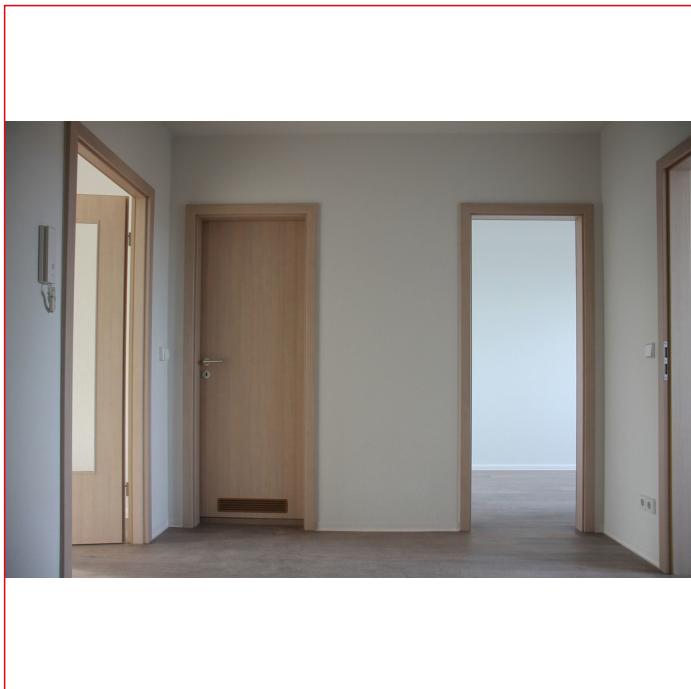
### Bilder



Musterfoto Bad



Musterfoto Bad



Musterfoto Flur



Musterfoto Kinderzimmer

# Sanierte 3-Raum-Wohnung mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Balkon

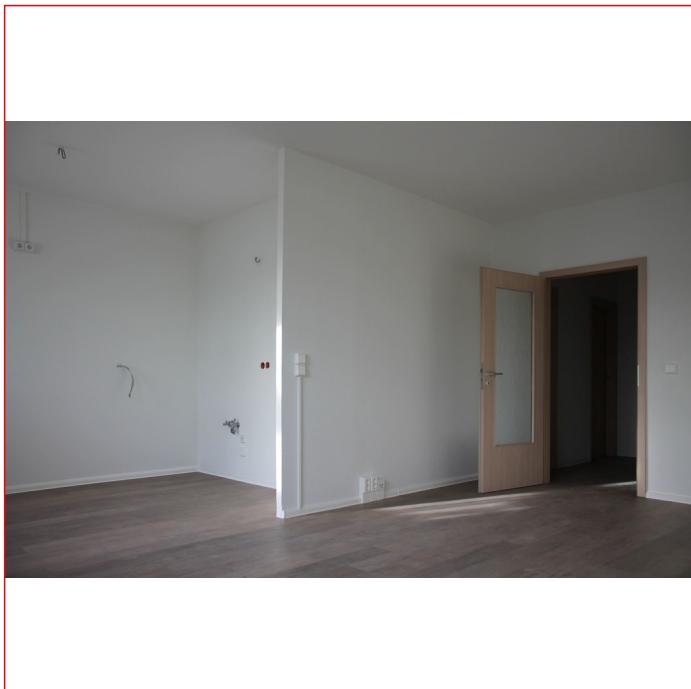
## Bilder



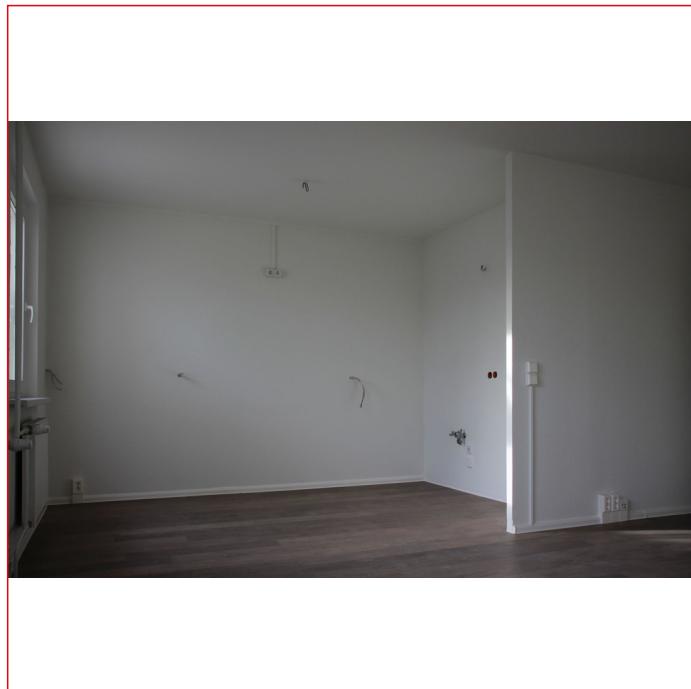
Musterfoto Schlafzimmer



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Küche