



### Objektanschrift

Am Sommerbad 36  
 07548 Gera

### Ansprechpartner

Tristan Rast  
 E-Mail: kontakt@glueckaufgera.de  
 Telefon: 03658333022

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

## 3-Raum-Wohnung im Altbau – neu saniert!

### Objektdetails

Objekt Nr. **41540/620/36/4**  
 Wohnungstyp **Wohnung**

Zimmer **3**  
 Etage **3. OG**  
 Wohnfläche **72,64 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **617,44 €**  
 Nebenkosten **101,70 €**  
 Heizkosten **79,90 €**

Gesamtmiete **799,04 €**  
 Genossenschaftsanteile **1.540,00 €**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1927**  
 Heizungsart **Zentral**  
 Wesentliche Energieträger **Gas**

Energieausweistyp  
 Endenergieverbrauch  
 Energieeffizienzklasse

### Ausstattung

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

# 3-Raum-Wohnung im Altbau – neu saniert!

## 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

---

Die 2023 sanierte Wohnung wurde mit Außenjalousien, hochwertiger Design-Planke und hellen Türen ausgestattet. Das großzügige Tageslichtbad, lädt mit seiner Wanne zum Entspannen ein.

Vereinbaren Sie bereits jetzt einen Besichtigungstermin mit uns!

## Lage

---

Das Wohngebiet Am Sommerbad befindet sich in Gera Stadtmitte. Die Wohngebäude wurden zwischen 1926 und 1938 errichtet. Sie erstrecken sich entlang des Ausläufers des Hofwiesenparks an der Weißen Elster. Der angrenzende Hofwiesenpark bietet neben Erholung auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten - ein Volleyballfeld, ein Minigolfplatz, eine Kinderspielwiese, die Hofwiesenbad-Therme, das Sportstadion 'Stadion der Freundschaft' und vieles mehr. Im Juli 2019 eröffnete außerdem der Elster-Strand mit einer Strandbar.

Das Einkaufszentrum Gera-Arcaden sowie viele weitere innerstädtische Einkaufsläden, Bars und Restaurants sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Das Wohngebiet hat außerdem eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Eine Haltestelle der Straßenbahnlinie 3 ist ca. 6 Gehminuten entfernt. Auch der Bahnhof Gera Süd ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Darüber hinaus befinden sich Ärzte, Schulen sowie Kindertagesstätten im näheren Umfeld der Wohngebäude.

## 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.

# 3-Raum-Wohnung im Altbau – neu saniert!

## GRUNDRISS



## 3-Raum-Wohnung im Altbau – neu saniert!

### Bilder

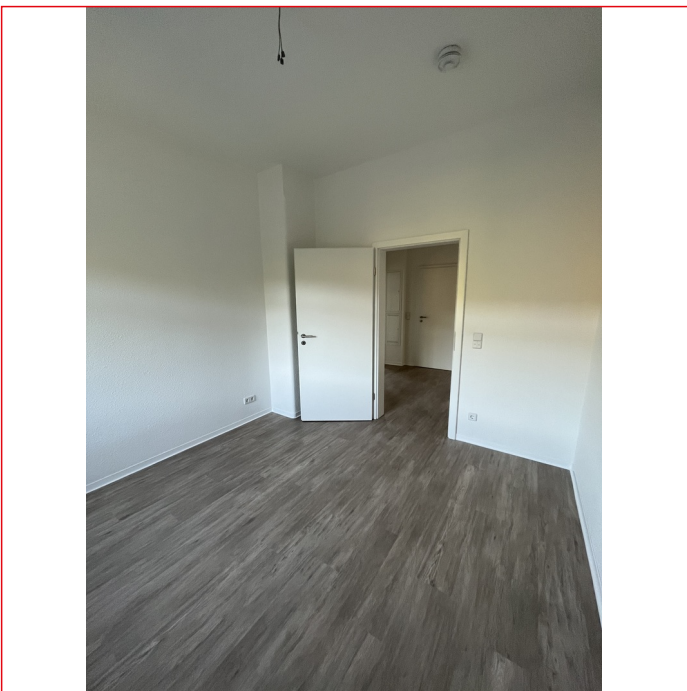
---



Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Küche

## 3-Raum-Wohnung im Altbau – neu saniert!

### Bilder

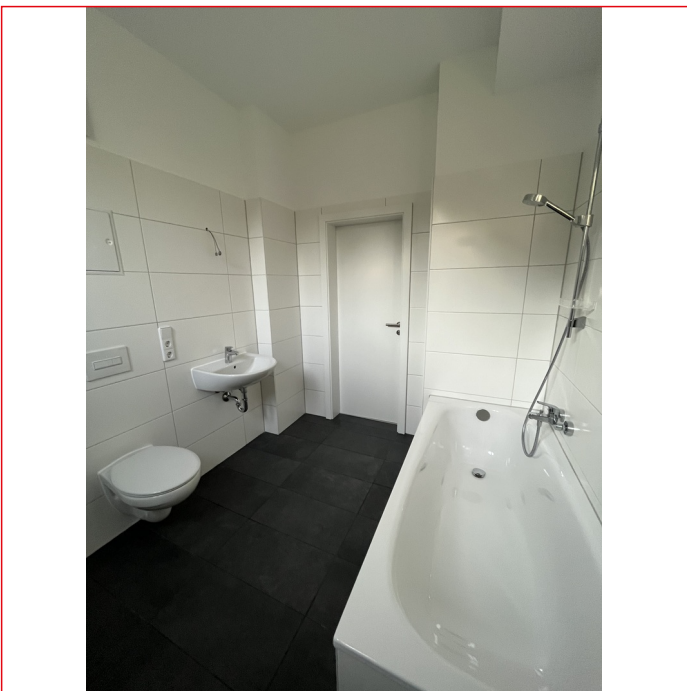
---



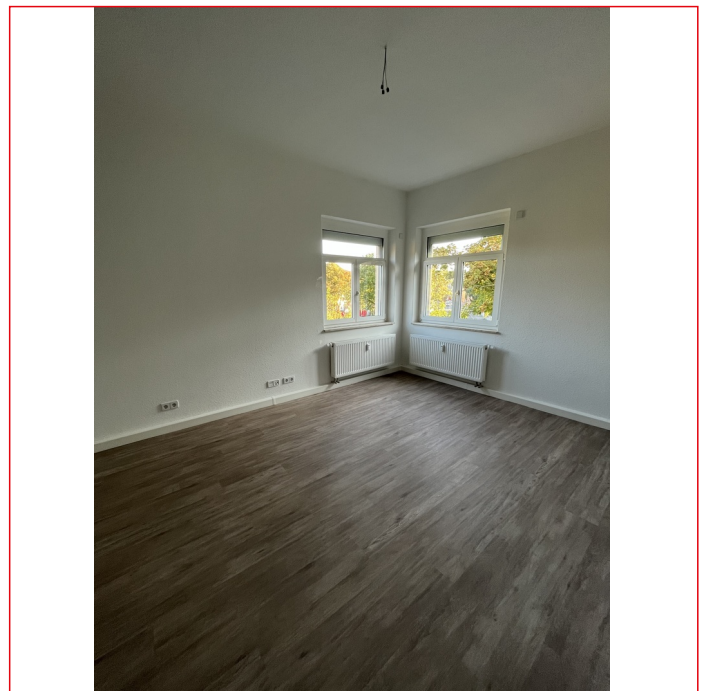
Küche



Balkon



Bad



Schlafzimmer