



### Objektanschrift

Straße des Bergmanns 63  
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

## 3-Raum-Wohnung – individuell und geräumig mit bodengleicher Dusche

### Objektdetails

Objekt Nr.	<b>41540/604/63/11</b>	Zimmer	<b>3</b>
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Etage	<b>EG rechts</b>
		Wohnfläche	<b>71,15 m<sup>2</sup></b>

### Kosten

Kaltmiete	<b>419,79 €</b>	Gesamtmiete	<b>611,90 €</b>
Nebenkosten	<b>106,73 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.386,00 €</b>
Heizkosten	<b>85,38 €</b>		

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	<b>1929</b>	Energieauswestyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch	<b>87,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>C</b>

### Ausstattung

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

# 3-Raum-Wohnung – individuell und geräumig mit bodengleicher Dusche

## 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 und Garagen. Gern prüfen wir bei Bedarf die Verfügbarkeit für Sie. Die monatliche Miete beträgt für einen Stellplatz 25 Euro und für eine Garage 50 Euro.

## Ausstattung

---

Diese 3-Raum-Wohnung ist optimal für alle die eine individuelle Wohnung suchen. Im Bad wurde eine ebenerdige Dusche mit Glasabtrennung eingebaut. Die Loggia erreichen Sie über die große Wohnküche. In der gesamten Wohnung wurde pflegeleichter Design-Belag verlegt.

## Lage

---

Charakteristisch für viele Häuser in Gera-Ost und auf dem sogenannten Galgenberg ist die vom Bauhausstil geprägte Architektur der 20er und 30er Jahre. Die Gebäudeensemble stehen heute zum Teil unter Denkmalschutz. Die Häuser der „Glück Auf“ befinden sich auf großen Grundstücken. Für eine gute Wohnlage sorgen die vielen Gärten, die angrenzende Bebauung mit vielen Einfamilienhäusern und der Weitblick über Gera.

### Wohnplus

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

## Haftung

---

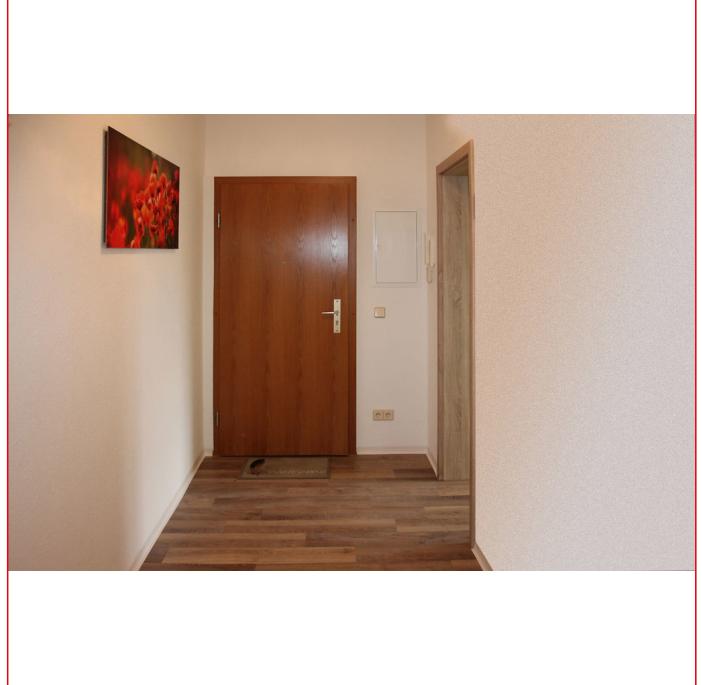
Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Mietobjekt zu überprüfen. Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

## 3-Raum-Wohnung – individuell und geräumig mit bodengleicher Dusche

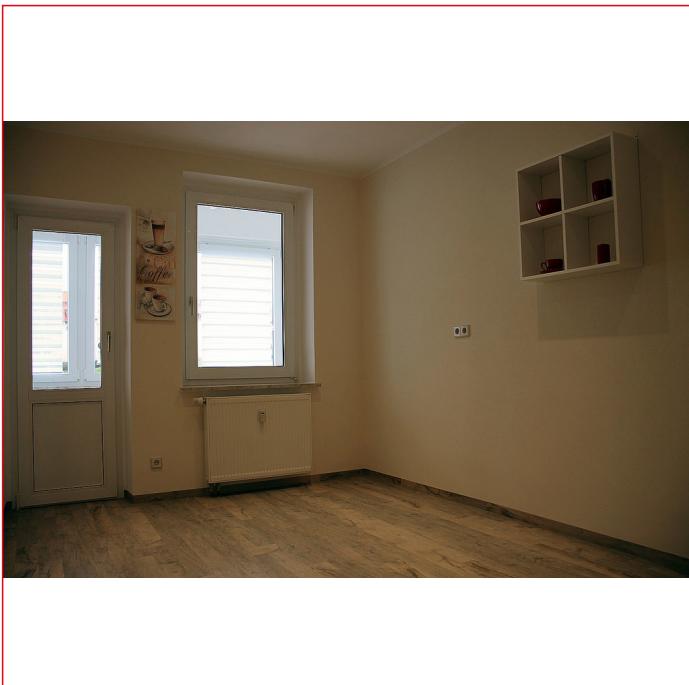
### Bilder



Bad mit bodengleicher Dusche



Flur



Küche



Küche

## 3-Raum-Wohnung – individuell und geräumig mit bodengleicher Dusche

### Bilder

---



Kinderzimmer