

## Alles neu! Schöne, helle 2-Raum-Wohnung sucht neue Mieter



### Details

**Zu den Wiesen 14, 07552 Gera**

**2-Raum-Wohnung**

001-118-017

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Etage:         | 2. OG                |
| Anzahl Zimmer: | 2 Zimmer             |
| Wohnfläche:    | 56,21 m <sup>2</sup> |
| Bezug/frei ab: | sofort               |

|                                                        |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Kaltmiete:</b>                                      | <b>314,78 €</b> |
| Betriebs- und Heizkosten:                              | 185,52 €        |
| <b>Warmmiete:</b>                                      | <b>500,30 €</b> |
| Genossenschaftsanteile erforderlich; je Anteil 255,65€ |                 |

### Kontakt und Besichtigung

**Annett Schwendel**

Telefon: (03 65) 8 25 50 6

wohnen@wg-neuerweg.de

Energieverbrauchsausweis , 63,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) , BJ 1986 , Fernwärme

### Entfernungen

|                   |                                                                                             |                                                                                             |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zentrum:</b>   |  23 min. |  30 min. |
| <b>DHGE:</b>      |  10 min. |  8 min.  |
| <b>SBBS II:</b>   |  20 min. |  15 min. |
| <b>Einkaufen:</b> |  3min.   |  5 min.  |

### Ihre Vorteile

- Wohnung per Aufzug erreichbar
- Wohnzimmer mit Platz für eine separate Essecke
- sonniger, großer Balkon
- Bad mit Dusche
- Küche mit Fenster
- Schlafzimmer zur kühlen Ostseite
- Hauswirtschaftsraum bietet genügend Platz für Waschmaschine und Trockner

Sie sehen Einrichtungsbeispiele. Vermietung erfolgt unmöbliert.

### Stadtteil

Der Stadtteil Langenberg befindet sich im Norden Geras. Das gesamte Wohnviertel ist von gepflegten Grünanlagen und kleinteiliger Bebauung geprägt. In der Umgebung laden Radweg und Landschaft entlang der Weißen Elster zu Ausflügen ein. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in kurzer Zeit ins Zentrum von Gera, mit dem Zug in ca. einer Stunde nach Leipzig. Mit dem PKW erreichen Sie zügig andere Städte wie Jena oder Chemnitz, durch die gute Verbindung zur Autobahn A4.

### Objekt

Die Wohnungen im Haus verfügen über Balkone mit südlicher Ausrichtung und sind teilweise über den Aufzug barrierefrei erreichbar. Im Erdgeschoss befinden sich die Stadtteilbibliothek Schmöckerstube, eine pflegebetreute Senioren-Wohngemeinschaft und die Begegnungsstätte "WiesenTreff". Zudem bieten wir im Haus eine Gästewohnung an, in der Ihr Besuch zum Beispiel zu Feiern und Familientreffen wohnen kann.

### Lage

Fußläufig erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule und Arztpraxen. Der Blick über eine Kleingartenanlage und der weitreichende Ausblick über Langenberg und Stublach sorgen für ein idyllisches Wohngefühl. Gerade am Abend können Sie hier entspannt den Sonnenuntergang beobachten. Neben dem Haus bieten eine blickgeschützte Sitzecke mit liebevoll gestaltetem Hochbeet einen entspannten Verweilplatz und ein Bouleplatz sorgt für sportliche Abwechslung.



Ansicht 1



Bad



Hausansicht



Küche

Erstellt am: 24.03.2025 00:44 Uhr

Wohngenossenschaft "Neuer Weg" eG, Schmelzhüttenstraße 36, 07545 Gera • [wohnen@wg-neuerweg.de](mailto:wohnen@wg-neuerweg.de) • Tel.: (0365) 825506  
[www.wg-neuerweg.de](http://www.wg-neuerweg.de) • Geschäftszeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag: 8-17 Uhr • Dienstag: 8-15 Uhr • Freitag: 8-13 Uhr  
Angebot freibleibend. Maße nicht bindend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten.



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnumfeld



Grundriss