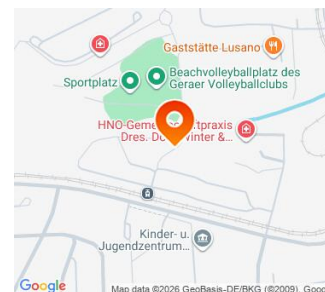
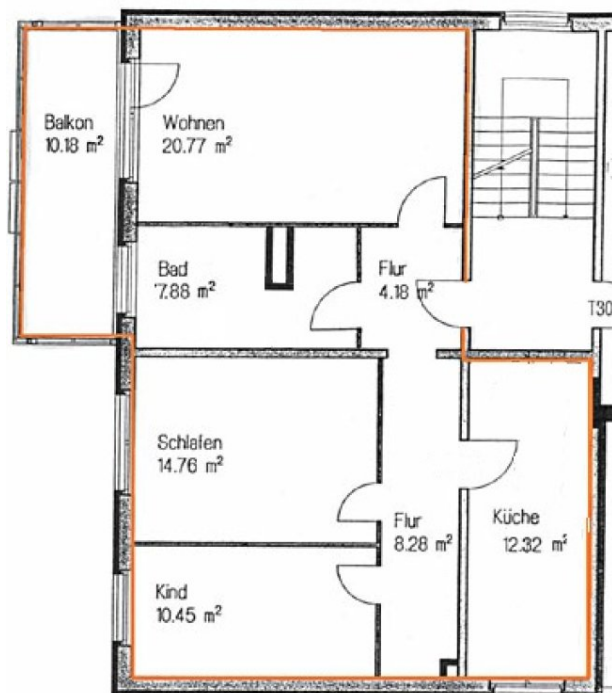


## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Pöbnecker Straße 18, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 034.0010.52  
(bitte stets angeben)



Die Maße sind nur Richtwerte und vor Ort zu prüfen. Die Möblierung ist beispielhaft und dient lediglich zur besseren Orientierung.

- |                                                                                                                  |                                                                                                       |                                                                                                               |                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Küche mit Fenster            |  Bad mit Fenster   |  Bad mit Wanne             |  Bad mit Dusche            |
|  Balkon                       |  Indirekter Aufzug |  Stellplatz/Garage möglich |  Reinigung durch Fachfirma |
|  Highspeed-Internet verfügbar |                                                                                                       |                                                                                                               |                                                                                                                 |

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Etage:                        | 5                        |
| Wohnfläche:                   | 84,11 m²                 |
| Zimmer:                       | 3                        |
| Grundnutzungsgebühr:          | 504,66 Euro/Monat        |
| Heizkosten / Warmwasser:      | 159,81 Euro/Monat        |
| kalte Betriebskosten:         | 130,37 Euro/Monat        |
| <b>Nutzungsgebühr gesamt:</b> | <b>794,84 Euro/Monat</b> |

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Kaution:                | keine            |
| Provision:              | keine            |
| Genossenschaftsanteile: | 8 Stück = 1232 € |

### Ansprechpartner für Vertragsabschluss

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Kati Völgyesi   | Tel.: 0365 / 82331-10 |
| Sabrina Ubrig   | Tel.: 0365 / 82331-18 |
| Julia Bajtinger | Tel.: 0365 / 82331-45 |

|                           |                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------|
| Art des Energieausweises: | Verbrauchsausweis                            |
| Energieverbrauch:         | 73 kWh/(m²a) entsprechend Gebäudeenergiepass |
| Energieeffizienzklasse:   | B                                            |
| Baujahr:                  | 1976                                         |
| Energieträger d. Hzg.:    | Fernwärme                                    |

**Wohnungsanfragen und -gesuche**  
 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**



www.die-aufbau.de

## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Pößnecker Straße 18, 07549 Gera Lusan

#### Ausstattung der Wohnung

- modern sanierte Wohnung
- Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Abstelle im Flur
- Küche mit Fenster
- PVC in Laminatoptik
- Raufaser weiß
- 6m-Westbalkon

#### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage und einem gepflegten Umfeld. Ausreichend Parkplätze sind vorm Gebäude vorhanden. Eine Kindertagesstätte liegt in unmittelbarer Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Bäcker
- Postfiliale

Auch den nächsten Supermarkt erreichen Sie in ca. 10 Minuten zu Fuß. Von der Straßenbahnhaltestelle Zeulenrodaer Straße aus erreichen Sie das Geraer Stadtzentrum mit seinen vielseitigen Freizeitangeboten in 15 Minuten.

#### Stadtteil Gera Lusan

Der bevölkerungsreichste Stadtteil liegt im Süden der Stadt. Aufgrund der vielen Grünanlagen und der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit Lusan ein attraktives Wohngebiet entstanden. Im Wohngebiet befinden sich auch:

- ProSportArena Lusan
- Kindertagesstätten
- Spielplätze

Per Straßenbahn, welche zur Hauptverkehrszeit im 5-Minuten-Takt fährt, gelangen Sie in ca. 15-20 Minuten ins Stadtzentrum von Gera. Die Randgebiete von Lusan laden durch Felder und Wälder zum Spazieren und Entspannen ein.

## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Pößnecker Straße 18, 07549 Gera Lusan



Wohnzimmer



Küche mit Fenster



Bad mit Dusche, Badewanne und WM-Anschluss



Bad mit Dusche, Badewanne und WM-Anschluss



Ausblick