

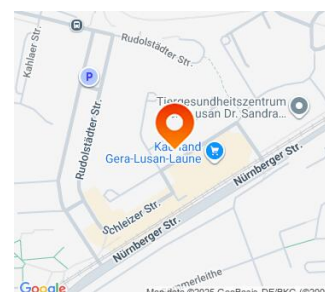
## Exposé

**Wohnung, 1 Zimmer - Schleizer Straße 8, 07549 Gera Lusan**

**Objekt-Nr.: 048.0069.93**  
 (bitte stets angeben)



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



-  **Bad mit Wanne**
-  **Balkon**
-  **Aufzug bis Wohngeschoss**
-  **Stellplatz/Garage möglich**
-  **Reinigung durch Fachfirma**
-  **Highspeed-Internet verfügbar**

Etage:	9	
Wohnfläche:	36,22	m <sup>2</sup>
Zimmer:	1	
Grundnutzungsgebühr:	201,38	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	68,82	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	50,71	Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>320,91</b>	<b>Euro/Monat</b>

Kauti	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €

### 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:	84 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1978
Energieträger d. H	Fernwärme

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

**Weitere Angebote auf unserer Website**



[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)

## Exposé

### Wohnung, 1 Zimmer - Schleizer Straße 8, 07549 Gera Lusan



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

#### Ausstattung der Wohnung

- Elektroinstallation neu
- Designbelag in allen Räumen
- Raufasertapete weißer Anstrich
- Küche tw. neue Tapete, Kombieck vorh., Schachtwand bereits neu
- Bad gefliest mit Badewanne, Stand WC und Waschmaschinenanschluss

#### Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur 5 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Lusan/Laune zu Fuß. Von hier aus gelangen Sie in Geras Stadtzentrum in 15 Minuten per Straßenbahn. In unmittelbarer Umgebung des Objekts befinden sich

- Restaurant
- Postfiliale
- Bäcker, Fleischer

In dem nahe gelegenen Einkaufszentrum befinden sich unter anderem auch eine Sparkasse, ein Friseur und ein Bäcker. Lebensmittel aller Art finden Sie dort ebenfalls.

#### 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, 1 Zimmer - Schleizer Straße 8, 07549 Gera Lusan



Hauseingangsseite



großer Balkon



Wohnzimmer



Küche



Schlafnische



Bad