











Exposé
Wohnung, 3 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 2, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 060.0036.34
 (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 Wanne |  Einbauküche |  Möbliert |
|  Balkon |  barrierearm |  Aufzug bis Wohngeschoss |  Stellplatz/Garage möglich |
|  Reinigung durch Fachfirma |  Highspeed-Internet verfügbar | | |

Etage:	3
Wohnfläche:	83,55 m ²
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	401,04 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	158,75 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	116,97 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	676,76 Euro/Monat

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	8 Stück = 1232 €
Verfügbarkeit:	sofort

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:	92 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1981
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Wohnungsanfragen und -gesuche
 0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 2, 07549 Gera Lusan

Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist vollsanziert:

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik
- neue Innentüren
- Raufasertapete mit weißem Anstrich mit Gebrauchsspuren
- Küche mit Kombieckventil und Fliesenspiegel, Einbauküche vorhanden
- modern gefliestes Bad mit Badewanne, Waschbecken, und WC
- Waschmaschinenanschluss im Flur
- abgesenkte Balkontürschwelle
- die vorhandene Möblierung (ohne EBK) geht gegen eine Ablöse in das Eigentum des Mieters über

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befindet sich die nächste Straßenbahnhaltestelle. Per Bahn gelangen Sie in ca. 20 Minuten ins Stadtzentrum. In der Nähe des Objekts befinden sich außerdem:

- Einkaufsmöglichkeit
- Schule
- Kindertagesstätte
- Arztpraxis

Parkplätze sind direkt vorm Gebäude vorhanden.

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 - Franz-Stephan-Straße 2, 07549 Gera Lusan



Objektansicht



Wohnzimmer mit Essplatz, Couch und Tisch



Küche mit EBK und Essplatz



Bad mit Badmöbeln



Schlafzimmer mit Doppelbett und Kleiderschrank



Kinderzimmer mit Etagenbett, Kleiderschrank, Schreibtisch und Stuhl