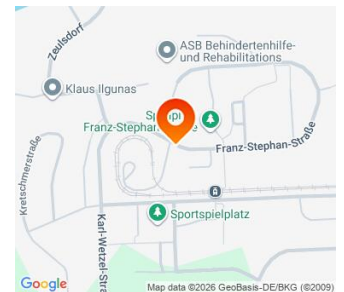





Exposé
Wohnung, 1 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 8, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 061.0023.32
 (bitte stets angeben)


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

 **Bad mit Wanne**
 **Stellplatz/Garage möglich**
 **Reinigung durch Fachfirma**
 **Highspeed-Internet verfügbar**

Etage:	3
Wohnfläche:	32,42 m ²
Zimmer:	1
Grundnutzungsgebühr:	160,48 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	61,60 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	42,14 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	264,22 Euro/Monat

Kautions:	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:	87 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, 1 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 8, 07549 Gera Lusan

Ausstattung der Wohnung

Wohnung ist vollsanziert

- gefliestes Bad
- alle Räume mit Raufasertapete und weißem Anstrich
- PVC in Laminatoptik in allen Räumen
- neue Innentüren
- neue Elektroinstallation und -leitungen

Objektbeschreibung

Kinderfreundliche Wohnanlage mit Indoorspielplatz bei schlechtem Wetter

Im Haus Nr. 10 steht in einem ehemaligen Gemeinschaftsraum ein wunderschöner Spielplatz zur Verfügung.

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, 1 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 8, 07549 Gera Lusan



Hausansicht



Wohnzimmer mit Schlafnische



Küche



Badezimmer



Schlafnische