



## Exposé

Wohnung, 1 Zimmer - Kastanienstraße 13, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: **070.0006.61**  
(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 halbe Treppe

Stellplatz/Garage möglich

Reinigung durch Fachfirma

Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	6
Wohnfläche:	33,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Grundnutzungsgebühr:	167,80 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	63,76 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	46,99 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>278,55 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

### Ansprechpartner für Vertragsabschluss

Kati Völgyesi  
Sabrina Ubrig  
Julia Bajtinger

Tel.: 0365 / 82331-10  
Tel.: 0365 / 82331-18  
Tel.: 0365 / 82331-45

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	95 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1983
Energieträger d. Hzg.:	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 - Kastanienstraße 13, 07549 Gera Lusan

## Ausstattung der Wohnung

Wohnung ist vollsaniert:

- Bodenbelag in Holzoptik
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- neue E-Leitungen
- Bad großformatig gefliest mit Badewanne, WB, WC und WM-Anschluss
- Fliesenspiegel in der Küche

## Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur 3 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Fußgängerbrücke bequem zu Fuß. Von hier aus starten regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum. Die Fahrzeit beträgt 10 Minuten. In direkter Nähe des Objekts befinden sich:

- Supermarkt
- Restaurant
- Bäcker

Einen Friseur und eine Sparkasse finden Sie im nächsten Einkaufscenter. Der Spielplatz ist nur einen Katzensprung vom Gebäude entfernt.

## 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 - Kastanienstraße 13, 07549 Gera Lusan



Objektansicht



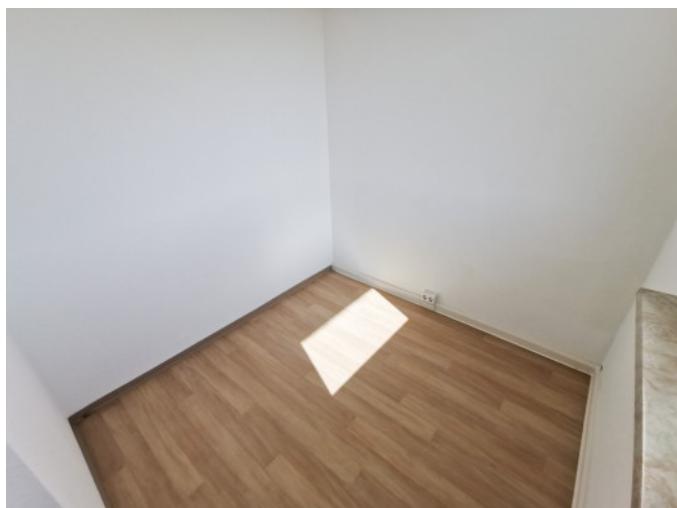
Wohnzimmer



Küche



Badezimmer mit WM-Anschluss



Schlafnische



großer Balkon