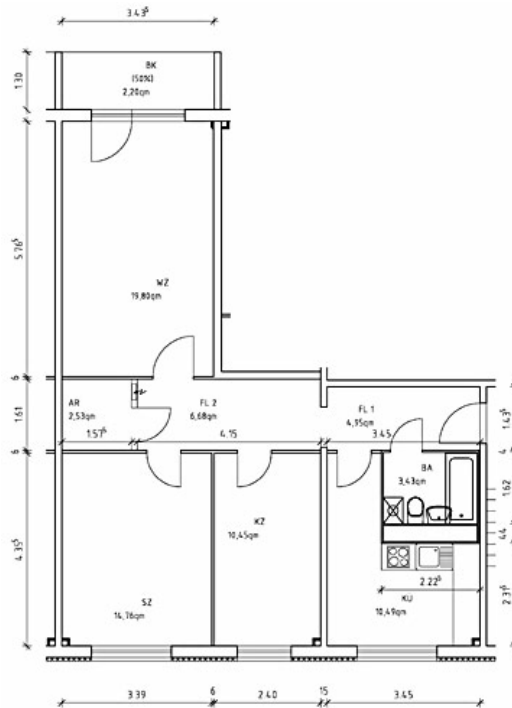









**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Seydelstraße 6, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 052.0018.31**  
 (bitte stets angeben)


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
-  Balkon
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	3
Wohnfläche:	75,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	421,35 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	142,54 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	97,52 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>661,41 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	8 Stück = 1232 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**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:	72 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1980
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, 3 Zimmer - Seydelstraße 6, 07549 Gera Lusan

#### Ausstattung der Wohnung

- Wohnung ist vollsaniert mit Badewanne, WC und WB
- Alle Räume Raufasertapete weißer Anstrich
- PVC-Belag alle Räume in Laminatoptik
- E-leitung nach DIN
- neue IT
- Abstellraum in hinterem Flurbereich

Einbauküche vorhanden ( zusätzlich 10€ zur NG)

#### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in sehr ruhiger Lage und wurde im Jahr 2008 saniert. Balkonseitig verfügen alle Wohnungen über einen tollen Blick ins Grüne. Die nächste Straßenbahnhaltestelle erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Per Bahn gelangen Sie in ca. 20 Minuten ins Stadtzentrum. In der Nähe befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schule
- Kindertagesstätte
- Arztpraxis

Parkplätze sind ausreichend 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 - Seydelstraße 6, 07549 Gera Lusan**



Einbauküche



Objektansicht



Flur



Wohnzimmer



Bad



Balkon