


**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 12, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 062.0015.53**  
 (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 Dusche

 Balkon

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar


Etage:	5	
Wohnfläche:	69,07	m <sup>2</sup>
Zimmer:	3	
Grundnutzungsgebühr:	352,95	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	131,23	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	89,79	Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>573,97</b>	<b>Euro/Monat</b>

Kautions:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
<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:	87 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1982
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 - Franz-Stephan-Straße 12, 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

- Elektrik neu
- neue weiße Innentüren
- moderner Designbelag
- Raufaser mit weißen Anstrich
- Bad mit Dusche und Vorwand WC

### 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

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 05.04.2026 um 12:50 Uhr. Die Informationspflicht nach Artikel 13 DS-GVO kann unter <https://www.die-aufbau.de/informationspflicht-objekt-eingesehen-bzw.-als-pdfe-heruntergeladen-werden-WBG-Aufbau-Gera-eG> Alle Rechte vorbehalten.

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 12, 07549 Gera Lusan



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Küche mit Fliesenspiegel und Fenster



Badezimmer mit Viertelkreisdusche



Schlafzimmer



Balkon