

**Exposé**
**Wohnung, 1 Zimmer - Platanenstraße 10, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 025.0016.43**  
 (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

 Balkon

 Balkonverglasung

 Aufzug bis halbe Treppe

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar


Etage:	4
Wohnfläche:	35,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Grundnutzungsgebühr:	204,23 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	67,20 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	49,52 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>320,95 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €
<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:	64 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1974
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 - Platanenstraße 10, 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

- Elektroinstallation neu
- PVC-Belag Designbelag
- Innentüren neu
- Raufasertapete weißer Anstrich
- Küche Fliesenspiegel, Fußbodenfliesen
- gefliestes Bad mit Badewanne, WC, Waschmaschinenanschluss
- Balkonverglasung vorhanden

### 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:

- Restaurant
- Supermarkt
- Arztpraxen

Ein Bäcker versorgt Sie stets mit köstlichen Frühstücksbrötchen. Auch ein Friseur und Sparkasse sind in der Nähe des Objekts vorhanden. 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.

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 09.04.2026 um 11:07 Uhr. Die Informationspflicht nach Artikel 13 DS-GVO kann unter <https://www.die-aufbau.de/informationspflicht.php> eingesehen bzw. als PDF heruntergeladen werden. WBG "Aufbau" Gera eG. Alle Rechte vorbehalten.

# Exposé

Wohnung, 1 Zimmer - Platanenstraße 10, 07549 Gera Lusan



Balkonseite



verglaster Balkon



Wohn-/Schlafzimmer



Küche



Bad mit Wanne



Flur