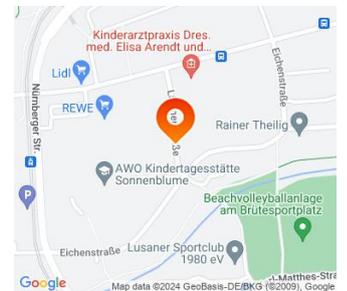


**Exposé**
**Wohnung, 4 Zimmer - Lärchenstraße 21, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 028.0063.32**  
 (bitte stets angeben)


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

-  Bad mit Wanne
-  Balkon
-  Balkonverglasung
-  Aufzug bis halbe Treppe
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	3
Wohnfläche:	69,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Grundnutzungsgebühr:	356,65 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	117,33 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	89,72 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>563,70 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	94 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1975
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

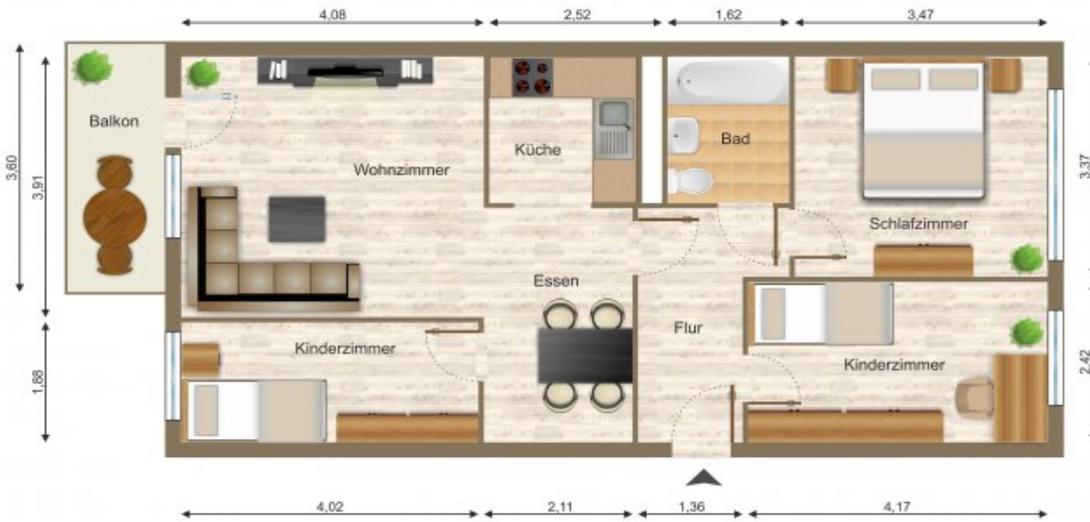
 Kati Völgyesi                      Tel.: 0365 / 82331-10  
 Sabrina Ubrig                      Tel.: 0365 / 82331-18

**Wohnungsanfragen und -gesuche**
 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**
[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)


# Exposé

## Wohnung, 4 Zimmer - Lärchenstraße 21, 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

Wohnung ist saniert:

- neue Elektrik
- PVC in Laminatoptik in ges. Whg.
- Fensterbänke und Innentüren neu
- Grundanstrich weiß
- Küche mit Fliesentapete und Kombieckventil
- Bad gefliest (braun geflammt mit Bordüre) mit 2 Mischbatterien, VW-WC und -WB, Raumsparwanne, WM-Anschluss an VW

### Objektbeschreibung

Die nächste Bushaltestelle lässt sich in 5 Minuten bequem zu Fuß erreichen. Bis in Geras Stadtzentrum fahren Sie ca. 15 Minuten mit Bus und Bahn. In der Nähe des Objekts finden Sie:

- Bäcker
- Restaurant
- Einkaufsmöglichkeiten

Parkplätze befinden sich unmittelbar vorm Objekt. Bis zum Spielplatz ist es nur ein Katzensprung.

### 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, 4 Zimmer - Lärchenstraße 21, 07549 Gera Lusan

