






Exposé
Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Lärchenstraße 21
Objekt-Nr.: 028.0064.42

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Lärchenstraße
Hausnummer:	21
Etage:	4
Wohnfläche:	69,02 m ²
Zimmer:	4
Lage im Haus:	42
Energieverbrauch:	94 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1975
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
Verfügbarkeit:	sofort

Grundnutzungsgebühr:	351,06 Euro / Monat
Betriebskosten:	165,65 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	69,02 Euro / Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	516,71 Euro / Monat

Ansprechpartner für die Vermietung

Frau Stefanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

Exposé

Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Lärchenstraße 21

Objekt-Nr.: 028.0064.42

(bitte stets angeben)



Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist saniert:

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik
- neue Innentüren & Fensterbänke
- Küche mit Kombieckventil und OHNE Fliesentapete
- Bad modern gefliest (Großformatfliesen) mit 2 Mischbatterien, Badewanne, Vorwand-WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss an Badewanne
- halboffene Küche Modell "Küchenwürfel"

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
- Kindertagesstätte
- 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.