








Exposé
Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Pößnecker Straße 6
Objekt-Nr.: 036.0041.13

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Bad mit Dusche
-  Balkon / Terrasse
-  Balkonverglasung
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Pößnecker Straße
Hausnummer:	6
Etage:	1
Wohnfläche:	71,03 m ²
Zimmer:	3
Lage im Haus:	13
Energieverbrauch:	77 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1976
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

Grundnutzungsgebühr:	396,25 Euro / Monat
Betriebskosten:	152,71 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	71,03 Euro / Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	548,96 Euro / Monat

Ansprechpartner für die Vermietung

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

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Pößnecker Straße 6

Objekt-Nr.: 036.0041.13

(bitte stets angeben)



Ausstattung der Wohnung

- Elektroinstallation neu
- Desginbelag in Holzoptik, Eingangsbereich gefliest
- Innentüren neu mit sehr individuellen Glasauschnitten in allen Räumen außer Bad
- alle Räume mit Raufasertapete und weißem Anstrich (einwandfrei)
- Küche mit Kombi-Eck-Ventil und ohne Fliesentapete
- gefliestes Bad mit Viertelkreisdusche, 2 Mischbatterien, Vorwand-WC, Waschbecken, elektr. Handtuchheizkörper, Handtuchhalter und Spiegelschrank vom Vormieter, Deckenpaneele
- WM-Anschluss im Flur
- Balkonverglasung vorh. mit Lamellenvorhang
- Rolläden in Kinderzimmer und Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage und einem gepflegten Umfeld. Ausreichend Parkplätze sind vorm Gebäude vorhanden. Eine Kindertagesstätte liegt in unmittelbarer Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Bäcker
- Postfiliale

Auch den nächsten Supermarkt erreichen Sie in ca. 10 Minuten zu Fuß. Von der Straßenbahnhaltestelle Zeulenrodaer Straße aus erreichen Sie das Geraer Stadtzentrum mit seinen vielseitigen Freizeitangeboten in 15 Minuten.

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.