





**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Saalfelder Straße 1, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 038.0001.11**  
 (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

 Balkon

 Balkonverglasung

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar


Etage:	1
Wohnfläche:	88,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	440,30 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	88,95 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	102,29 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>631,54 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	8 Stück = 1232 €

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	96 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1977
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 - Saalfelder Straße 1, 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

Diese Wohnung wird aktuell saniert. Die Fertigstellung ist für ca. Mitte Februar geplant.

#### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage an einer fast nur von Anwohnern befahrenen Einbahnstraße. Balkonseitig verfügen alle Wohnungen über einen tollen Blick ins Grüne. In unmittelbarer Nähe des Objekts finden Sie

- Einkaufsmöglichkeiten
- Arztpraxen
- Kindertagesstätten
- Schulen

sowie die Straßenbahnhaltestelle "Zeulenrodaer Straße". Von hier aus gelangen sie in ca. 15 Minuten ins Stadtzentrum von Gera.

#### 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, 3 Zimmer - Saalfelder Straße 1, 07549 Gera Lusan

