AUFBAU
einfach besser wohnen
...in Gera & Jena

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Saalfelder Straße 19, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 040.0044.43
(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
- Aufzug bis halbe Treppe
- Reinigung durch Fachfirma
- Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	4	
Wohnfläche:	69,07	m²
Zimmer:	3	
Grundnutzungsgebühr:	393,70	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	131,23	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	96,70	Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	**621,63**	**Euro/Monat**

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	96 kWh/(m²a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1977
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
Verfügbarkeit:	**sofort**

Ansprechpartner für Vertragsabschluss

Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18
Julia Bajtinger	Tel.: 0365 / 82331-45

Wohnungsanfragen und -gesuche

0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de

Wohnung, 3 Zimmer - Saalfelder Straße 19, 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 ist saniert:

- Bodenbelag in Holzoptik; Kü + KiZi Designbelag
- neue Innentüren, Dekor Esche weis
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- hell gefliestes Bad mit Badewanne, WB, Vorwand-WC
- Küche mit Fenster

Objektbeschreibung
Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage an einer fast nur von Anwohnern befahrenen Einbahnstraße. Balkonseitig verfügen alle Wohnunge 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.

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 01.07.2025 um 12:50 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.

Ausblick Balkon

Wohnzimmer

Küche

Badezimmer

Schlafzimmer

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 01.07.2025 um 12:50 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.