








Exposé

Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Rudolstädter Straße 22

Objekt-Nr.: 041.0007.22

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Rudolstädter Straße
Hausnummer:	22
Etage:	2
Wohnfläche:	69,07 m ²
Zimmer:	3
Lage im Haus:	22
Energieverbrauch:	87 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1977
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich

Grundnutzungsgebühr:	366,07 Euro / Monat
Betriebskosten:	165,77 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	69,07 Euro / Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	531,84 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, Rudolstädter Straße 22

Objekt-Nr.: 041.0007.22

(bitte stets angeben)



Ausstattung der Wohnung

Diese Wohnung ist vollsanziert:

- Erneuerung Elektrik
- Bad modern gefliest
- neue Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Designbelag in Holzoptik

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage mit balkonseitigem Blick ins Grüne. Eine Bushaltestelle finden Sie in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Bequem zu Fuß erreichen Sie

- Einkaufsmöglichkeiten
- Arztpraxen
- Schulen
- Kindertagesstätten

Direkt hinter dem Haus befindet sich ein Spielplatz.

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.