







Exposé

Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Kahlaer Straße 9

Objekt-Nr.: 042.0019.42

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Kahlaer Straße
Hausnummer:	9
Etage:	4
Wohnfläche:	69,07 m ²
Zimmer:	3
Lage im Haus:	42
Energieverbrauch:	99 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1977
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

Grundnutzungsgebühr:	305,09 Euro / Monat
Betriebskosten:	148,50 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	69,07 Euro / Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	453,59 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, Kahlaer Straße 9

Objekt-Nr.: 042.0019.42

(bitte stets angeben)



Ausstattung der Wohnung

Wohnung ist vollsanziert

- modern gefliestes Bad
- alle Räume mit Raufasertapete und weißem Anstrich
- Designbelag in Holzoptik in allen Räumen
- neue Innentüren und Fensterbänke
- neue Elektroinstallation und -leitungen
- offene Küche mit Tresen
- Flur mit Abstellraum und Waschmaschinenanschluss

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage und verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur 5 Minuten erreichen Sie zu Fuß die Straßenbahnhaltestelle Lusan/Laune. Von dort aus verkehren regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum von Gera. Die Fahrzeit beträgt hierbei ca. 15 Minuten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie ebenfalls in der Nähe. So befinden sich:

- Friseur
- Apotheke
- Sparkasse

im nahegelegenen Einkaufszentrum. Ein Bäcker versorgt Sie hier mit köstlichen Frühstücksbrötchen und anderen Leckereien. Das Ärztehaus lässt sich ebenfalls zu Fuß erreichen.

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.