



AUFBAU
einfach besser wohnen

...in Gera & Jena

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Kahlaer Straße 11, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 042.0030.52
(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

Stellplatz/Garage möglich

Reinigung durch Fachfirma

Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	5
Wohnfläche:	69,07 m ²
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	345,35 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	131,23 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	89,79 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	566,37 Euro/Monat

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	90 kWh/(m ² 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

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Kahlaer Straße 11, 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

- Elektrik neu nach DIN
- Bad mit Vorwand-WC, Badewanne, Waschbecken
- IT Esche weiß
- Flurabtrennung mit Waschmaschinenanschluss
- Designbelag in allen Räumen
- Raufasertapete mit weißem Anstrich

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
- 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 - Kahlaer Straße 11, 07549 Gera Lusan



Objektansicht



Balkon



Wohnzimmer



Bad



Küche mit Fenster und Fliesenspiegel



Flur mit Abtrennung für WM-Anschluss