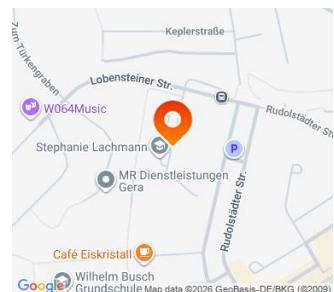


Exposé
Wohnung, 3 Zimmer - Kahlaer Straße 13, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 042.0040.52
 (bitte stets angeben)


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 13, 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

Wohnung ist vollsaniert:

- Elektroinstallation neu
- alle Räume mit PVC-Belag in Laminatoptik
- Innentüren und Fensterbänke neu
- alle Räume mit Raufasertapete und weißem Anstrich
- Küche mit Fliesentapete und Kombi-Eck-Ventil
- gefliestes Bad mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss

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 13, 07549 Gera Lusan**



Objektansicht

