



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.

Objekt-Nr.: 042.0040.52 (bitte stets angeben)





-K- Küche mit Fenster



Bad mit Wanne



Balkon

Stellplatz/Garage möglich

Reinigung durch Fachfirma



Highspeed-Internet verfügbar

Etage: 5 Wohnfläche: 69,07

Zimmer: 3

Grundnutzungsgebühr: 345,35 Euro/Monat Heizkosten / Warmwasser: 131,23 Euro/Monat kalte Betriebskosten: 89,79 Euro/Monat Euro/Monat Nutzungsgebühr gesamt: 566,37

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis Energieverbrauch:

90 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

Wohnungsbaugenossenschaft "Aufbau" Gera eG

Amtsgericht Jena Registe200.100 USt-IdNr.: DE 150540812 Steuer-Nr.:161/136/02787

AufsichtsratH.Funk, Aufsichtsratsvorsitzender Vorstand:A.Schricker, A. Bartzok

Öffnungszeiten: Mo 07:30 - 16:00 Di 07:30 - 18:00

Mi 07:30 - 16:00 Do 07:30 - 16:00 Fr 07:30 - 13:00



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.











