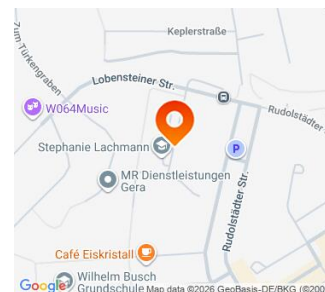
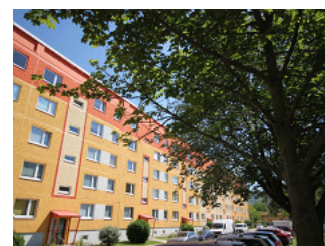



Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Kahlaer Straße 15, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 042.0049.42
 (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

 Balkon

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

| | | |
|-------------------------------|---------------|-------------------|
| Etage: | 4 | |
| 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 |

| | |
|-------------------------|------------------|
| Kauti | 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. Hgz.: | Fernwärme |

Wohnungsanfragen und -gesuche
 0365 / 82331-30

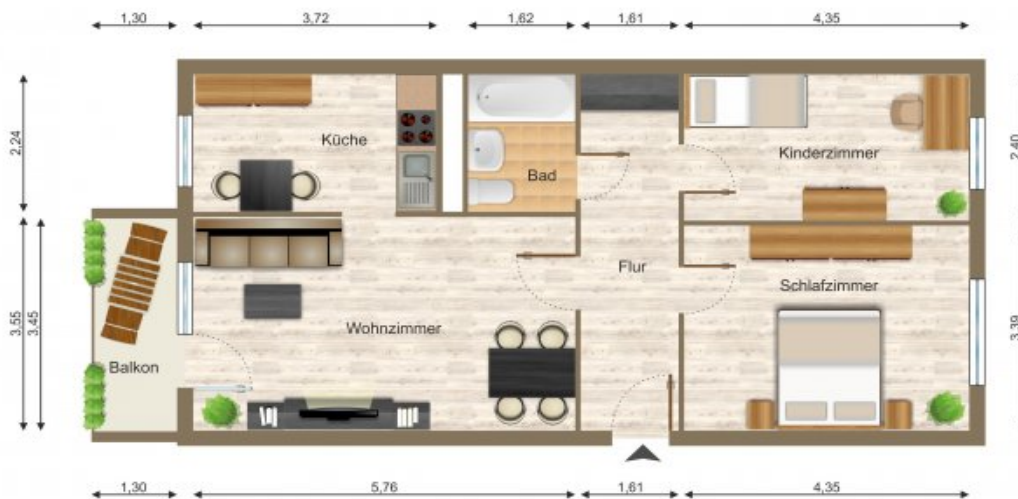
Weitere Angebote auf unserer Website



www.die-aufbau.de

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Kahlaer Straße 15, 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

Die Wohnung ist vollsanziert:

- Elektrik neu nach DIN
- Designbelag in Holzoptik in allen Räumen
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- neue Innentüren in Nebelgrau
- modern gefliestes Bad mit Vorwand-WC, Badewanne und Waschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss im Flur

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 Straßenbahnhaltstelle 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 15, 07549 Gera Lusan



Objektansicht



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



AR mit WM-Anschluss



Schlafzimmer