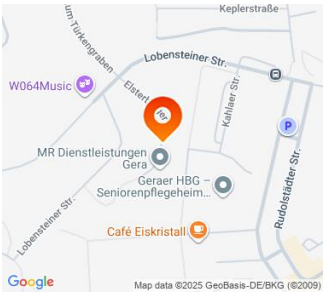
AUFBAU
einfach besser wohnen
...in Gera & Jena

Exposé

Wohnung, 4 Zimmer - Elsterberger Straße 19, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 045.0004.41
(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
- Balkonverglasung
- Stellplatz/Garage möglich
- Reinigung durch Fachfirma
- Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	4	
Wohnfläche:	88,95	m²
Zimmer:	4	
Grundnutzungsgebühr:	428,62	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	169,00	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	115,64	Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	**713,26**	**Euro/Monat**

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	8 Stück = 1232 €
Verfügbarkeit:	**sofort**

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	87 kWh/(m²a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1978
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

Wohnung, 4 Zimmer - Elsterberger Straße 19, 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

- alle Wände Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Sanierte Elektroanlage
- Bodenbelag in Holzoptik, Küche gefliest
- im Flur Zwischendecke mit Spots
- kleine Zwischenwand im rechten Flur mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit Verglasung sowie Vertikallamellen
- separate Abstellmöglichkeit 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 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 befinden sich ebenfalls in der Nähe. So finden Sie beispielsweise

- Friseur
- Apotheke
- Sparkasse

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

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 08.09.2025 um 02:35 Uhr. Die Informationspflicht nach Artikel 13 DS-GVO kann unter https://www.die-aufbau.de/informationspflicht.php eingesehen bzw. als PDF heruntergeladen werden. WBG "Aufbau" Gera eG. Alle Rechte vorbehalten.

Balkon mit Verglasung

Wohnzimmer

Küche

WM-Anschluss im Flur

Schlafzimmer

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 08.09.2025 um 02:35 Uhr. Die Informationspflicht nach Artikel 13 DS-GVO kann unter https://www.die-aufbau.de/informationspflicht.php eingesehen bzw. als PDF heruntergeladen werden. WBG "Aufbau" Gera eG. Alle Rechte vorbehalten.