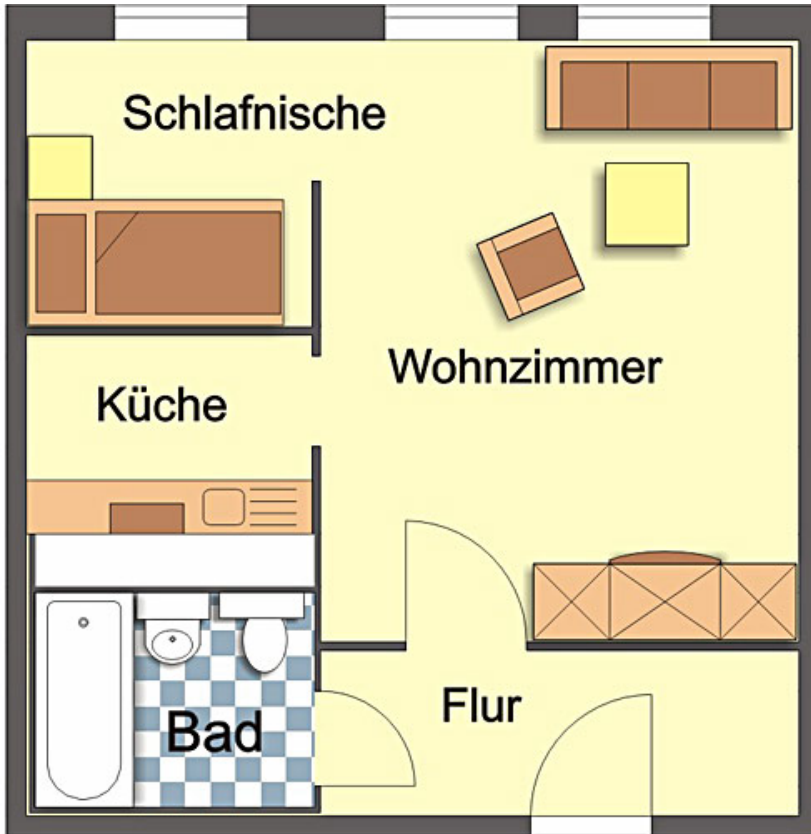






Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Elsterberger Straße 23

Objekt-Nr.: 045.0036.12

(bitte stets angeben)



-  Bad mit Dusche
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Elsterberger Straße
Hausnummer:	23
Etage:	1
Wohnfläche:	32,42 m ²
Zimmer:	1
Lage im Haus:	12
Energieverbrauch:	87 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1978
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
Verfügbarkeit:	sofort

Grundnutzungsgebühr:	155,16 Euro / Monat
Betriebskosten:	69,70 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	32,42 Euro / Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	224,86 Euro / Monat

Ansprechpartner für die Vermietung	
Frau Maria Wunsch	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Stephanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Elsterberger Straße 23

Objekt-Nr.: 045.0036.12

(bitte stets angeben)



Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist vollsanziert:

- neue Elektrik
- PVC in Laminatoptik
- neue Innentüren und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Fliesentapete und Kombieckventil
- Bad gefliest (großformatig creme/bordeaux/anthrazit) mit 2 Mischbatterien, ebenerdiger Dusche, VW-WC, Waschbecken, WM-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 befinden sich ebenfalls in der Nähe. So finden Sie beispielsweise

- Friseur
- Videothek
- 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

Dieser Stadtteil ist der bevölkerungsreichste der Stadt Gera. Er 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:

- Sportpark-Lusan
- Kindertagesstätte
- 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.