AUFBAU
einfach besser wohnen
...in Gera & Jena

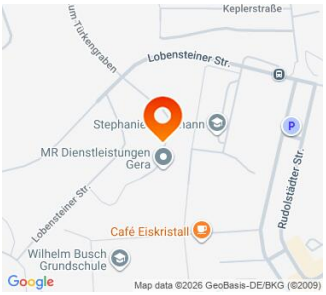
Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Elsterberger Straße 27, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 046.0011.11
(bitte stets angeben)







Die Maße sind nur Richtwerte und vor Ort zu prüfen. Die Möblierung ist beispielhaft und dient lediglich zur besseren Orientierung.

Bad mit Wanne | Balkon | Stellplatz/Garage möglich | Reinigung durch Fachfirma | Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	1	
Wohnfläche:	61,64	m²
Zimmer:	3	
Grundnutzungsgebühr:	297,31	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	117,12	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	80,13	Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	**494,56**	**Euro/Monat**

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

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
Verfügbarkeit:	**sofort**

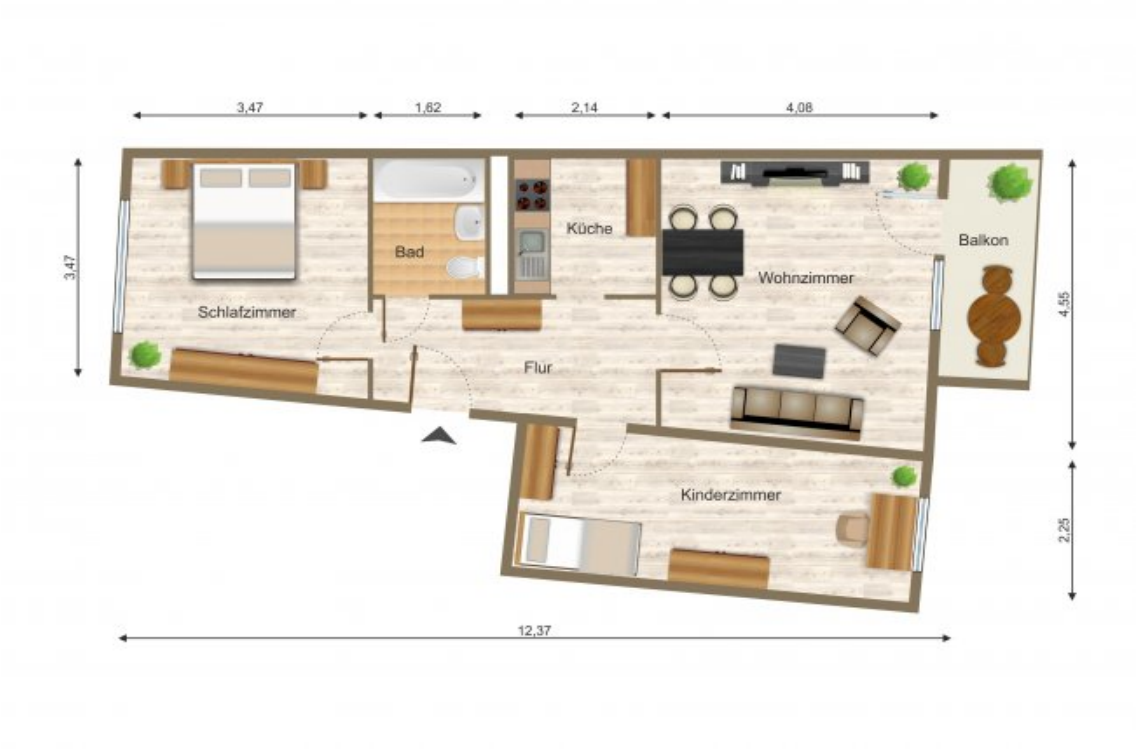
Ansprechpartner für Vertragsabschluss

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

Wohnung, 3 Zimmer - Elsterberger Straße 27, 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 saniert:

- neue Elektrik
- PVC in Holzoptik
- neue Innentüren
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Fliesentapete
- gefliestes Bad mit Badewanne, Waschbecken, Stand-WC und Waschmaschinenanschluss

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 im nahegelegenen Einkaufszentrum beispielsweise:

- Friseur
- Apotheke
- Sparkasse
- Bäcker

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 23.11.2026 um 07:16 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.



Objektansicht



Ausblick Süd-Ost-Balkon



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Bad



Küche

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 23.11.2026 um 07:16 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.