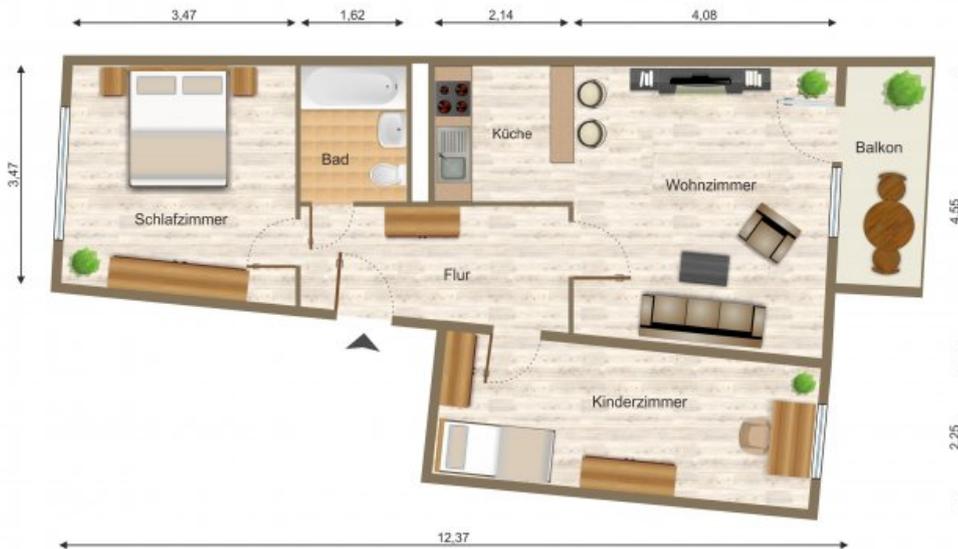


Exposé
Wohnung, 3 Zimmer - Elsterberger Straße 31, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 046.0035.51
 (bitte stets angeben)


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:	5
Wohnfläche:	61,64 m ²
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	282,31 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	104,78 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	67,80 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	454,89 Euro/Monat

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	87 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1978
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Wohnungsanfragen und -gesuche
 ☎ 0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Elsterberger Straße 31, 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 wird bis ca. Mitte März vollsaniert:

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik
- neue Innentüren und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- halboffene Küche mit Kombieckventil (alte Küchenöffnung wird geschlossen, Wand zwischen Küche und Wohnzimmer entfernt und ein Tresen mit Abdeckung und Spots darüber gesetzt_siehe Beispielfoto)
- gefliestes Bad (grau geflammt mit Bordüre und großformatigen grauen Fußbodenfliesen) mit Badewanne, Waschbecken, versetztem WC, 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.

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Elsterberger Straße 31, 07549 Gera Lusan



Wohnzimmer mit halboffener Küche



Blick vom Balkon



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer