





**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Elsterberger Straße 33, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 046.0045.51**  
 (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**


<b>Etage:</b>	5
<b>Wohnfläche:</b>	61,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Grundnutzungsgebühr:</b>	299,57 Euro/Monat
<b>Heizkosten / Warmwasser:</b>	117,12 Euro/Monat
<b>kalte Betriebskosten:</b>	80,13 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>496,82 Euro/Monat</b>

<b>Kaution:</b>	keine
<b>Provision:</b>	keine
<b>Genossenschaftsanteile:</b>	7 Stück = 1078 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18
Julia Bajtinger	Tel.: 0365 / 82331-45

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

**Wohnungsanfragen und -gesuche**
 **0365 / 82331-30**
**Weitere Angebote auf unserer Website**

[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)

# Exposé

## Wohnung, 3 Zimmer - Elsterberger Straße 33, 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 vollsaniert.

- Elektrik neu
- Bad: Vorwand-WC, Waschbecken, Badewanne, Waschmaschinenanschluss
- Großformatfliesen im Bad vorhanden
- neue Innentüren
- PVC Designbelag in Holzoptik
- Küche mit Tresen

### 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.

# Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Elsterberger Straße 33, 07549 Gera Lusan



Küche mit Tresen



Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon