

## Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Schleizer Straße 8

Objekt-Nr.: 048.0057.72

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Schleizer Straße
Hausnummer:	8
Etage:	7
Wohnfläche:	36,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Lage im Haus:	72
Energieverbrauch:	84 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1978
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

Grundnutzungsgebühr:	183,27 Euro / Monat
Betriebskosten:	83,31 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	36,22 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>266,58 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

Frau Stephanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

## Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Schleizer Straße 8

Objekt-Nr.: 048.0057.72

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

Wohnung ist saniert:

- PVC in Laminatoptik mit Gebrauchsspuren und Verfärbungen in Küche und Wohnzimmer
- Raufasertap. mit weißem Anstrich i.O.
- Küche mit Fliesentap. Kombi-Eckventil
- Bad gefliest mit Bawa, versetztem Stand-WC, WB, WM-Anschluss, 2 MB

### Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur 5 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Lusan/Laune zu Fuß. Von hier aus gelangen Sie in Geras Stadtzentrum in 15 Minuten per Straßenbahn. In unmittelbarer Umgebung des Objekts befinden sich

- Restaurant
- Postfiliale
- Bäcker, Fleischer

In dem nahe gelegenen Einkaufszentrum befinden sich unter anderem auch eine Sparkasse, ein Friseur und ein Bäcker. Lebensmittel aller Art finden Sie dort ebenfalls.

### 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
- 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.