

**Exposé**
**Wohnung, 1 Zimmer - Otto-Rothe-Straße 18, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 049.0011.12**  
 (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
- 🏠 Balkonverglasung
- ♿ barrierearm
- 🚗 Aufzug bis Wohngeschoss
- 🅅 Stellplatz/Garage möglich
- ✅ Reinigung durch Fachfirma
- 🌐 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	1
Wohnfläche:	36,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Grundnutzungsgebühr:	199,30 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	45,28 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	47,08 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>291,66 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	89 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1979
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

**Wohnungsanfragen und -gesuche**

☎ 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**
[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)


## Exposé

### Wohnung, 1 Zimmer - Otto-Rothe-Straße 18, 07549 Gera Lusan

#### Ausstattung der Wohnung

- WE vollsaniert 2011
- alle Räume Raufaser weiß mit Gebrauchsspuren
- PVC-Bodenbelag in Holzoptik Novilux
- E-Leitg. neu, Revision nach Wasserschaden erforderlich
- IT neu, durch Wasserschaden aufgequollen, Zargen müssen erneuert werden
- Febä neu
- Kü Fliesentapete, muss erneuert werden
- Bad geflies
- Balkonvergl. vorh.
- Videotelefon vorh.

#### Objektbeschreibung

Dieses Objekt bietet neben der Begegnungsstätte auch Gästewohnungen für Ihre Besucher. In unmittelbarer Nähe des Objekts befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Bäcker
- Sparkasse

Parkplätze sind direkt vorm Gebäude vorhanden und auch die nächste Straßenbahnhaltestelle Lusan/Brüte lässt sich in 5 Minuten bequem zu Fuß erreichen. Von hier aus starten regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum.

#### 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, 1 Zimmer - Otto-Rothe-Straße 18, 07549 Gera Lusan

