

## Exposé








Wohnung, 1 Zimmer - Otto-Rothe-Straße 20, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 049.0061.13  
(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                    |  barrierearm                  |  Aufzug bis Wohngeschoss |
|  Stellplatz/Garage möglich |  Reinigung durch Fachfirma |  Highspeed-Internet verfügbar |   |

Etage:	1	
Wohnfläche:	36,22	m²
Zimmer:	1	
Grundnutzungsgebühr:	202,47	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	68,82	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	50,71	Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>322,00</b>	<b>Euro/Monat</b>

Kautiön:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €
<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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	89 kWh/(m²a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1979
Energieträger d. Hgz.:	Fernwärme

**Wohnungsanfragen und -gesuche**  
☎ 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**



www.die-aufbau.de

## Exposé

### Wohnung, 1 Zimmer - Otto-Rothe-Straße 20, 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:

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik
- neue Innentüren und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Kombieckventil und Fliesentapete
- Bad gefliest mit Badewanne, Waschbecken, versetztem WC und Waschmaschinenanschluss

#### Objektbeschreibung

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

- Einkaufsmöglichkeiten
- Kita, Schule

#### 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 20, 07549 Gera Lusan



Balkonansicht



großer Balkon



Schlafnische

