

**Exposé**
**Wohnung, 1 Zimmer - Otto-Rothe-Straße 20, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 049.0068.83**  
 (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 Dusche

 Balkon

 barrierearm

 Aufzug bis Wohngeschoss

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	8
Wohnfläche:	36,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Grundnutzungsgebühr:	213,47 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	68,82 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	50,71 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>333,00 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

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

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 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

- E-Leitung neu
- alle Räume Raufasertapete weißer Anstrich
- PVC-Belag laminatoptik
- Innentüren neu
- Bad gefliest mit Dusche, Vorwand-WC, WB, WM-Anschluss

## 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



Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafnische