

**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Felbrigstraße 12, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 050.0060.52**  
(bitte stets angeben)


Die Maße sind nur Richtwerte und vor Ort zu prüfen. Die Möblierung ist beispielhaft und dient lediglich zur besseren Orientierung.

■ Küche mit Fenster

■ Bad mit Wanne

■ Balkon

■ Balkonverglasung

■ Stellplatz/Garage möglich

✓ Reinigung durch Fachfirma

■ Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	5
Wohnfläche:	69,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	256,75 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	131,23 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	89,97 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>477,95 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
<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:	87 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, 3 Zimmer - Felbrigstraße 12, 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 Instandsetzung der Wohnung erfolgt in Eigenleistung durch den Mieter. Dafür gewährt der Vermieter eine Renovierungszeit von 8 Wochen.

- Balkonverglasung vorhanden
- gefliestes Bad mit Wanne

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in sehr ruhiger, grüner Lage. Balkonseitig verfügen alle Wohnungen über einen tollen Blick ins Grüne. Die nächste Straßenbahnhaltestelle erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Per Bahn gelangen Sie in ca. 20 Minuten ins Stadtzentrum. In der Nähe befinden sich ebenfalls:

- Einkaufsmöglichkeit
- Schule
- Kindertagesstätte
- Arztpraxis

Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

## 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, 3 Zimmer - Felbrigstraße 12, 07549 Gera Lusan



Wohnzimmer



Küche



Bad



Flur mit Abtrennung



Schlafzimmer



Kinderzimmer