








Exposé

Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Karl-Wetzel-Straße 38

Objekt-Nr.: 057.0005.51

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Bad mit Wanne
-  Balkon
-  Balkonverglasung
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Karl-Wetzel-Straße
Hausnummer:	38
Etage:	5
Wohnfläche:	82,03 m ²
Zimmer:	4
Lage im Haus:	51
Energieverbrauch:	81 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1981
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
Verfügbarkeit:	sofort

Grundnutzungsgebühr:	343,12 Euro / Monat
Betriebskosten:	176,37 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	82,03 Euro / Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	519,49 Euro / Monat

Ansprechpartner für die Vermietung

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

Exposé

Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Karl-Wetzel-Straße 38

Objekt-Nr.: 057.0005.51

(bitte stets angeben)



Ausstattung der Wohnung

- Elektroinstallation neu
- PVC-Designbelag
- Innentüren neu
- Raufasertapete weißer Anstrich
- Küche Fliesenspiegel, Kombi-Eck-Ventil
- gefliestes Bad mit Badewanne, Vorwand-WC, Waschbecken
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum im Flur
- großzügiger Flur

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in sehr ruhiger 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 des Objekts befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeit
- Schule
- Kindertagesstätte
- Arztpraxis

Parkplätze sind ausreichend vorm Gebäude 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
- 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.