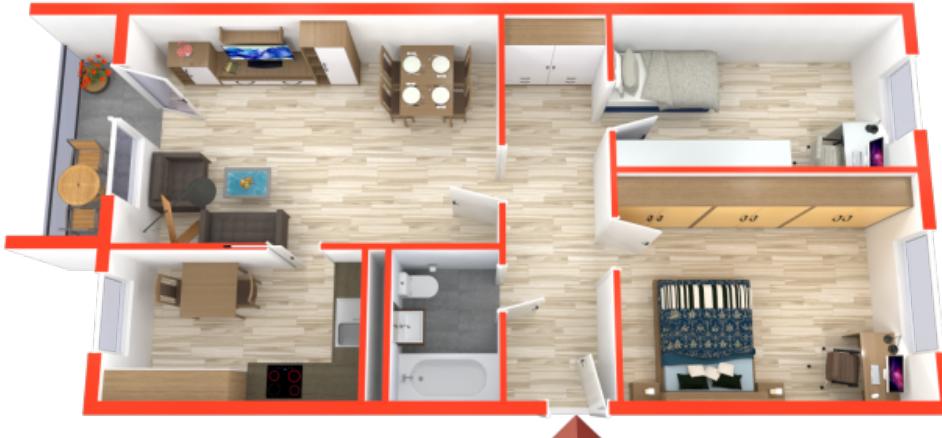


Exposé
Wohnung, 3 Zimmer - Karl-Wetzel-Straße 38, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 057.0008.32
(bitte stets angeben)


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:	3
Wohnfläche:	69,07 m ²
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	368,14 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	131,23 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	89,79 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	589,16 Euro/Monat

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
Verfügbarkeit:	sofort

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:	107 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr:	1981
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Wohnungsanfragen und -gesuche

0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website
www.die-aufbau.de


Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Karl-Wetzel-Straße 38, 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:

- Bad mit Wanne, Vorwand-WC und modernen Großformatfliesen
- Abstellraum im Flur
- moderner Designbelag in Holzoptik
- Elt-Anlage saniert
- weiße Innentüren
- Raufaser mit weißem Anstrich
- Balkonverglasung

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
- 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 - Karl-Wetzel-Straße 38, 07549 Gera Lusan



verglaster Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad



Flur mit Abtrennung