



**Exposé**
**Wohnung, 4 Zimmer - Karl-Wetzel-Straße 40, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 057.0015.51**  
 (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

 Einbauküche

 Balkon

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar


Etage:	5
Wohnfläche:	82,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Grundnutzungsgebühr:	417,34 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	102,54 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	94,33 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>614,21 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	8 Stück = 1232 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	81 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1981
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, 4 Zimmer - Karl-Wetzel-Straße 40, 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

- Elektrik neu
- Innentüren neu
- Bodenbelag in Holzoptik
- Bad gefliest mit Wanne
- WM-Anschluss im hinteren Flur
- Raufaser weiß
- Einbauküche

### 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, 4 Zimmer - Karl-Wetzel-Straße 40, 07549 Gera Lusan



Wohnzimmer



Küche mit EBK



Bad



WM-Anschluss im Flur