AUFBAU
einfach besser wohnen
...in Gera & Jena

Exposé

Wohnung, 1 Zimmer - Bruno-Brause-Straße 1, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 059.0018.72
(bitte stets angeben)

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

EBK Einbauküche
Balkon
barrierearm
Aufzug bis Wohngeschoss
Stellplatz/Garage möglich
Reinigung durch Fachfirma
Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	7	
Wohnfläche:	36,22	m²
Zimmer:	1	
Grundnutzungsgebühr:	211,31	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	68,82	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	50,71	Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	**330,84**	**Euro/Monat**

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	88 kWh/(m²a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1981
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €
Verfügbarkeit:	**sofort**

Ansprechpartner für Vertragsabschluss

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

Wohnungsanfragen und -gesuche
0365 / 82331-30

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

Wohnung, 1 Zimmer - Bruno-Brause-Straße 1, 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 wie folgt vollsaniert:

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik
- neue Innentüren (Decora Esche weiß) und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich (eine Wand im Wohnzimmer farbig gestrichen)
- Küche mit Kombieckventil und Fliesentapete
- Bad gefliest (Großformatfliesen weiß-braun durchzogen/braun) mit 2 Mischbatterien, ebenerdiger Dusche, Vorwand-WC und Waschbecken
- abgesenkte Balkontürschwelle

Objektbeschreibung
In unserem Objekt Bruno-Brause-Straße bieten wir Wohnkomfort für Jung und Alt - mit und ohne körperliche Einschränkungen. So sind die Wohnungen überwiegend barrierefrei erreichbar und viele Wohnungen verfügen zudem über eine ebenerdige Dusche sowie abgesenkte Balkontürschwellen. Weitere Wohnungen können barrierereduziert gestaltet werden - sprechen Sie uns an. Des Weiteren bieten wir 2x wöchentlich die Möglichkeit für gemeinsame Aktivitäten sowie Beratung rund um das Thema Pflege in unserem neu eröffneten Mietertreff. Es gibt eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur 2 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Bruno-Brause-Straße. Von hier aus starten regelmäßig Bahnen in Geras Stadtzentrum. In der Nähe des Gebäudes befinden sich:

- Bäcker
- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärztehaus
- Stadtteilbüro mit Bibliothek

Stellplätze finden Sie direkt vor und hinter dem Gebäude. In nur 2 Minuten erreichen Sie das grüne und verkehrsfreie Brütetal mit vielen Spiel- und Sportplätzen.

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.

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 01.07.2025 um 12:47 Uhr. Die Informationspflicht nach Artikel 13 DS-GVO kann unter https://www.die-aufbau.de/informationspflicht.php eingesehen bzw. als PDF heruntergeladen werden. WBG "Aufbau" Gera eG. Alle Rechte vorbehalten.

großer Balkon

Wohnzimmer

Küche mit EBK

Schlafnische

Bad

Objektansicht 1

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 01.07.2025 um 12:47 Uhr. Die Informationspflicht nach Artikel 13 DS-GVO kann unter https://www.die-aufbau.de/informationspflicht.php eingesehen bzw. als PDF heruntergeladen werden. WBG "Aufbau" Gera eG. Alle Rechte vorbehalten.