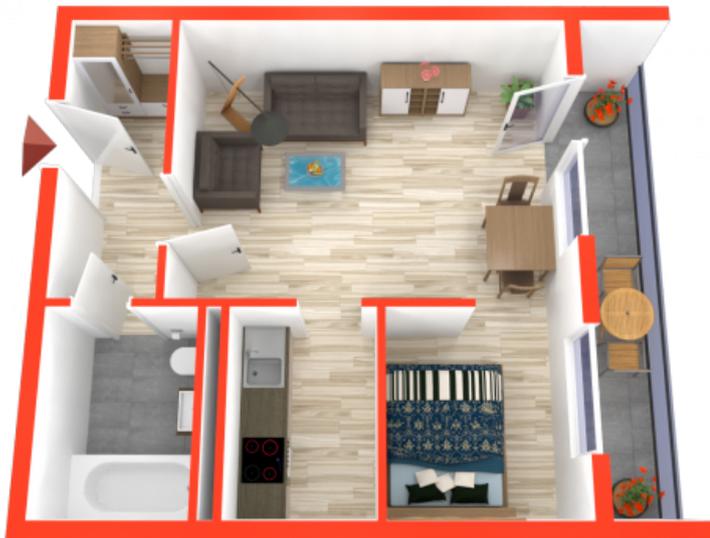


**Exposé**
**Wohnung, 1 Zimmer - Bruno-Brause-Straße 3, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 059.0066.112**  
 (bitte stets angeben)


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


 Einbauküche

 Balkon

 Aufzug bis halbe Treppe

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	1	
Wohnfläche:	36,22	m <sup>2</sup>
Zimmer:	1	
Grundnutzungsgebühr:	178,71	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	68,82	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	50,71	Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>298,24</b>	<b>Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**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:	88 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, 1 Zimmer - Bruno-Brause-Straße 3, 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 saniert

Bodenbelag in HolzoptikRaufasertapete mit weißem AnstrichFliesenspiegel Küche mit Großformatfliesen vorhandenEinbauküche vorhandenBad gefliest mit Stand-WC, Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss

### 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 barriere reduziert 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 Straßenbahnhaltstelle 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.

# Exposé

Wohnung, 1 Zimmer - Bruno-Brause-Straße 3, 07549 Gera Lusan



Objektansicht



Wohnzimmer



Bad



Schlafnische



Einbauküche



Balkon