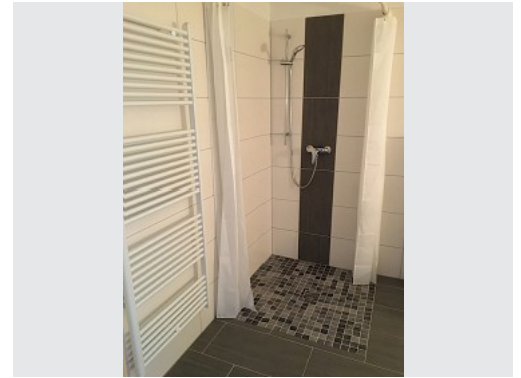





**Exposé**
**Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Bruno-Brause-Straße 3**
**Objekt-Nr.: 059.0080.34**


(bitte stets angeben)


 Küche mit Fenster

 barrierearm

 Highspeed-Internet verfügbar


 Bad mit Wanne

 Aufzug bis Wohngeschoss

 Bad mit Dusche

 Stellplatz/Garage möglich

 Balkon

 Reinigung durch Fachfirma

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Bruno-Brause-Straße
Hausnummer:	3
Etage:	3
Wohnfläche:	119,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Lage im Haus:	34
Energieverbrauch:	88 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1981
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

Grundnutzungsgebühr:	754,55 Euro / Monat
Betriebskosten:	275,48 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	119,77 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>1030,03 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

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

## Exposé

Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Bruno-Brause-Straße 3

Objekt-Nr.: 059.0080.34

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung wurde Oktober 2019 vollsanziert:

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik
- neue Innentüren in Decora Bergahorn und neue Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Kombieckventil
- Bad1: vergrößert mit 3 Mischbatterien, ebenerdiger Dusche, Badewanne, Waschbecken, Vorwand-WC
- Bad2: 2 Mischbatterien, Viertelkreisdusche, Vorwand-WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- 2 große Balkons mit abgesenkten Balkontürschwellen

### 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. Ab Januar 2020 gibt es für unsere älteren Mieter die Möglichkeit, die Tagesbetreuung direkt im Haus zu nutzen.

Außerdem gibt es 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
- 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.