

Exposé
Franz-Stephan-Straße 2, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 060.0018.72
 (bitte stets angeben)


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

-  **Bad mit Dusche**
-  **Balkon**
-  **barrierearm**
-  **Aufzug bis Wohngeschoss**
-  **Stellplatz/Garage möglich**
-  **Reinigung durch Fachfirma**
-  **Highspeed-Internet verfügbar**

Etage:	7	
Wohnfläche:	36,22	m ²
Zimmer:	1	
Grundnutzungsgebühr:	161,31	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	36,22	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	47,09	Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	244,62	Euro/Monat

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €

Ansprechpartner für Vertragsabschluss

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	92 kWh/(m ² 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


Exposé

Franz-Stephan-Straße 2, 07549 Gera Lusan

Ausstattung der Wohnung

- Wohnung ist saniert mit Dusche
- Elektroleitung neu nach DIN
- Alle Räume Raufasertapete und weißer Anstrich

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befindet sich die nächste Straßenbahnhaltestelle. Per Bahn gelangen Sie in ca. 20 Minuten ins Stadtzentrum. In der Nähe des Objekts befinden sich außerdem:

- Einkaufsmöglichkeit
- Schule
- Kindertagesstätte
- Arztpraxis

Parkplätze sind direkt 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
Franz-Stephan-Straße 2, 07549 Gera Lusan



Objektansicht 2