



Exposé

Wohnung, 1 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 2, 07549 Gera Lusan



Objekt-Nr.: 060.0020.92
(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:	9
Wohnfläche:	36,22 m ²
Zimmer:	1
Grundnutzungsgebühr:	173,99 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	68,82 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	50,71 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	293,52 Euro/Monat

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	92 kWh/(m ² a) entsprechend
	Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1981
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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



Exposé

Wohnung, 1 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 2, 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

Diese Wohnung ist vollsaniert:

- neues Bad mit Dusche und Großformatfliesen
- neue Elektrik
- neue Innentüren, Dekor Bergahorn
- Designbelag in Holzoptik
- Raufasertapete, Anstrich weiß

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

Wohnung, 1 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 2, 07549 Gera Lusan



Objektansicht 1



großer Balkon



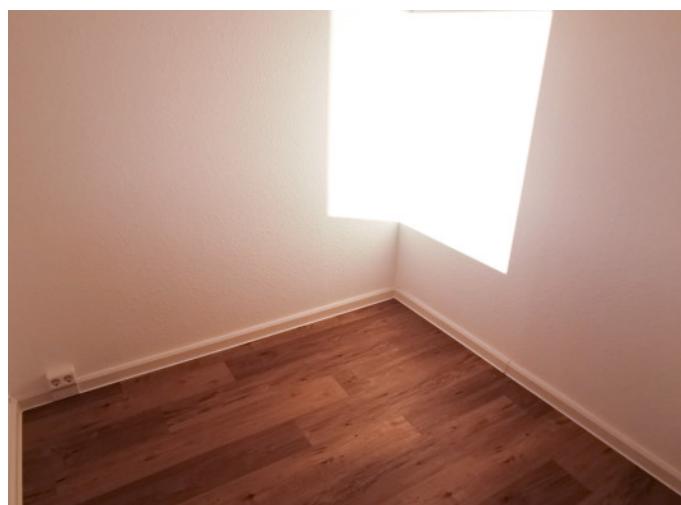
Wohnzimmer



Küche



Bad mit Dusche



Schlafnische