


**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 4, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 060.0054.101**  
 (bitte stets angeben)



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

 Küche mit Fenster


 Bad mit Dusche

 Balkon

 barrierearm

 Aufzug bis Wohngeschoss

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	1
Wohnfläche:	70,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	329,02 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	134,27 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	98,94 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>562,23 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	8 Stück = 1232 €
<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:	92 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, 3 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 4, 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 in der 10. Etage wurde bis Mai 2026 vollsanziert und verfügt über:

- neuen, modernen Designbelag
- neue Tapeten mit weißem Anstrich
- ein neues Bad mit Großformatfliesen, neuer Sanitärkeramik inkl. Vorwand-WC, WM-Anschluss und einer großen Dusche mit Glasabtrennung
- eine halbe Wand im hinteren Flurbereich (Abstellecke)
- eine großen Balkon mit Weitblick

### 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.

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 11.06.2026 um 23:17 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.

# Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 4, 07549 Gera Lusan



Objektansicht



Bad mit großer Dusche



Flur



Balkon



Küche



Wohnzimmer