

Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Franz-Stephan-Straße 6

Objekt-Nr.: 061.0007.22

(bitte stets angeben)



- Bad mit Wanne
- Stellplatz/Garage möglich
- Reinigung durch Fachfirma
- Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Franz-Stephan-Straße
Hausnummer:	6
Etage:	2
Wohnfläche:	32,42 m ²
Zimmer:	1
Lage im Haus:	22
Energieverbrauch:	87 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1981
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
Verfügbarkeit:	sofort

Grundnutzungsgebühr:	141,03 Euro / Monat
Betriebskosten:	69,70 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	32,42 Euro / Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	210,73 Euro / Monat

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, 1 Zimmer, Gera, Franz-Stephan-Straße 6

Objekt-Nr.: 061.0007.22

(bitte stets angeben)



Ausstattung der Wohnung

WE ist vollsanziert:

- neue Elkektrik
- PVC in Laminatoptik (Forbo novilux natura Nr. 2713)
- neue Innentüren (Decora Landbuche) und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Kombieckventil und Fliesentapete
- Bad gefliest (Großformat, creme/braun) mit 2 Mischbatterien, Badewanne, Waschbecken, versetztem Stand-WC und Waschmaschinenanschluss

Objektbeschreibung

Kinderfreundliche Wohnanlage mit Indoorspielplatz bei schlechtem Wetter

Im Haus Nr. 10 steht in einem ehemaligen Gemeinschaftsraum ein wunderschöner Spielplatz zur Verfügung.

In jedem Hauseingang werden Kinderwagenparkplätze vorgesehen.

Die Grundrisse in dem Objekt sind tw. veränderbar, so dass u.a. auch sehr schöne 5-Raum Wohnungen entstehen.

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
- 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.