



# Exposé

### Wohnung, 4 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 8, 07549 Gera Lusan



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

Objekt-Nr.: 061.0020.51 (bitte stets angeben)





-K- Küche mit Fenster

Bad mit Wanne



Stellplatz/Garage möglich

Reinigung durch Fachfirma

Highspeed-Internet verfügbar

Etage: 5 Wohnfläche: 88,95 m² Zimmer: 4

440,30 Grundnutzungsgebühr: Euro/Monat Heizkosten / Warmwasser: 169,00 Euro/Monat kalte Betriebskosten: 115,64 Euro/Monat Euro/Monat Nutzungsgebühr gesamt: 724,94

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis Energieverbrauch: 87 kWh/(m²a) entsprechend

Gebäudeenergiepass

Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1981

Energieträger d. Hzg.: Fernwärme Kaution: keine Provision: keine

Genossenschaftsanteile: 8 Stück = 1232 €

Verfügbarkeit: sofort

# 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

### Wohnung, 4 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 8, 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

Wohnung ist vollsaniert:

- Elektroinstallation neu
- PVC-Belag in Laminatoptik
- Innentüren neu
- Raufasertapete mit weißen Anstrich
- gefliestes Bad mit Badewanne, WC, Waschbecken 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 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.

# Wohnung, 4 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 8, 07549 Gera Lusan





Hausansicht

Blick vom Südbalkon





WZ mit Balkon

Küche





Bad SZ