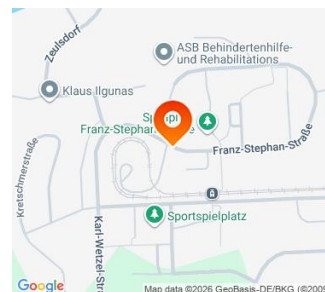


Exposé
Wohnung, 3 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 8, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 061.0028.33
 (bitte stets angeben)



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 Wanne

 Balkon

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar


Etage:	3	
Wohnfläche:	69,07	m ²
Zimmer:	3	
Grundnutzungsgebühr:	341,90	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	131,23	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	89,79	Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	562,92	Euro/Monat

Kautions:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
Verfügbarkeit:	sofort

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:	87 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

Wohnung, 3 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 vollsanziert:

- Elektroinstallation neu
- neuer PVC-Designbelag
- Innentüren neu
- Raufasertapete mit weißen Anstrich
- modern gefliestes Bad mit neuen Sanitärelementen: Badewanne, Stand-WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- frisch gestrichenen Balkon

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.

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 18.06.2026 um 13:21 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 8, 07549 Gera Lusan



Hausansicht



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Balkon