AUFBAU
einfach besser wohnen
...in Gera & Jena

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 14, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 062.0028.33
(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	m²
Zimmer:	3	
Grundnutzungsgebühr:	300,45	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	131,23	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	89,79	Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	**521,47**	**Euro/Monat**

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	87 kWh/(m²a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1982
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	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

Wohnungsanfragen und -gesuche

0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de

Wohnung, 3 Zimmer - Franz-Stephan-Straße 14, 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.
Elektrik neuBad mit Großformafliesen, schmalen Vorwand-WC, Waschbecken, Badewanne und WaschmaschinenanschlussDesignbelag in HolzoptikRaufasertapete mit weißem AnstrichInnentüren neu (Dekor: Esche weiß)

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 01.09.2025 um 12:50 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.

Balkon

Wohnzimmer

Küche

Bad

Schlafzimmer

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 01.09.2025 um 12:50 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.