AUFBAU
einfach besser wohnen
...in Gera & Jena

Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Kretschmerstraße 30, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 063.0013.31
(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:	55,2	m²
Zimmer:	2	
Grundnutzungsgebühr:	273,24	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	104,88	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	71,76	Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	**449,88**	**Euro/Monat**

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	78 kWh/(m²a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1982
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	6 Stück = 924 €
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



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

Ausstattung der Wohnung
Die Wohnung ist saniert:
- Elektrik neu nach DIN
- Bad mit Badewanne, Waschbecken, Vorwand-WC und Waschmaschinenanschluss
- Innentüren neu
- Designbelag in Holzoptik in allen Räumen
- Raufasertapete mit weißem Anstrich

Objektbeschreibung
Das Objekt bietet einen tollen Blick ins Grüne. Außerdem handelt es sich um eine ausgesprochen ruhige Wohnlage. Die nächste Straßenbahnhaltestelle lässt sich in 5 Minuten bequem zu Fuß erreichen. Von hier aus starten regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum von Gera. Ebenfalls bequem per Bahn zu erreichen sind:

- Schule
- Arztpraxen
- Einkaufsmöglichkeiten

Stellplätze befinden sich direkt vorm Gebäude.

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 05.11.2026 um 15:12 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.



Objektansicht



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Balkon

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 05.11.2026 um 15:12 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.