

Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Kretschmerstraße 36, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 063.0044.41
 (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

 Balkonverglasung

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	4
Wohnfläche:	55,2 m ²
Zimmer:	2
Grundnutzungsgebühr:	288,24 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	104,88 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	71,76 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	464,88 Euro/Monat

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	78 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1982
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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



Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Kretschmerstraße 36, 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:

- E-Leitung neu
- alle Räume PVC-Belag laminatoptik
- Innentüren neu
- Raufasertapete weißer Anstrich
- Küche Fliesentapete, Kombi-Eck-Ventil
- gefliestes Bad mit Badewanne, WC, Waschbecken, WM-Anschluss
- Markise und Balkonverglasung vorhanden

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.

Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Kretschmerstraße 36, 07549 Gera Lusan



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon