

**Exposé**
**Wohnung, 2 Zimmer - Kretschmerstraße 40, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 064.0004.41**  
 (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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Grundnutzungsgebühr:	288,14 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	104,88 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	71,76 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>464,78 Euro/Monat</b>

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	79 kWh/(m <sup>2</sup> 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](http://www.die-aufbau.de)


# Exposé

## Wohnung, 2 Zimmer - Kretschmerstraße 40, 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:

- Bad ist gefliest
- alle Räume mit Raufasertapete und weißem Anstrich
- in allen Räumen Bodenbelag in Holzoptik
- neue Innentüren
- neue Elektroinstallation und-leitungen
- 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 40, 07549 Gera Lusan

