





**Exposé**
**Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Auerbachstraße 20**
**Objekt-Nr.: 065.0023.32**

(bitte stets angeben)



-  Bad mit Wanne
-  EBK Einbauküche
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Auerbachstraße
Hausnummer:	20
Etage:	3
Wohnfläche:	32,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Lage im Haus:	32
Energieverbrauch:	85 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1982
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme
Junges Wohnen:	Selter m. Schuß

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich

Grundnutzungsgebühr:	99,84 Euro / Monat
Betriebskosten:	69,70 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	32,42 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>169,54 Euro / Monat</b>

<b>Ansprechpartner für die Vermietung</b>	
Frau Maria Wunsch	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Stephanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

## Exposé

**Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Auerbachstraße 20**

**Objekt-Nr.: 065.0023.32**

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

Junges Wohnen, Kategorie "Selters":

Die Wohnung eignet sich perfekt für Handwerker, die ihre Wohnung nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

### Objektbeschreibung

Dieses Objekt befindet sich in ruhiger Lage. Von der nächsten Haltestelle aus sind es nur 20 Minuten mit Bus und Bahn bis in Geras Stadtmitte. Den Supermarkt erreichen Sie mit dem Auto bequem in 5 Minuten. Hier finden Sie unter anderem:

- Sparkasse
- Friseur
- Bäcker

Parkplätze sind direkt vorm Gebäude vorhanden.

### Stadtteil Gera Lusan

Dieser Stadtteil ist der bevölkerungsreichste der Stadt Gera. Er 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:

- Sportpark-Lusan
- Kindertagesstätte
- 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.