

## Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Karl-Matthes-Straße 22

Objekt-Nr.: 067.0009.42

(bitte stets angeben)



Bad mit Wanne Highspeed-Internet verfügbar

EBK Einbauküche

Stellplatz/Garage möglich

Reinigung durch Fachfirma

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Karl-Matthes-Straße
Hausnummer:	22
Etage:	4
Wohnfläche:	32,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Lage im Haus:	42
Energieverbrauch:	70 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1982
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

Grundnutzungsgebühr:	150,43 Euro / Monat
Betriebskosten:	69,70 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	32,42 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>220,13 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

Frau Stephanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

## Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Karl-Matthes-Straße 22

Objekt-Nr.: 067.0009.42

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

Wohnung saniert:

- Elektrik neu
- PVC in Laminatoptik
- IT neu
- Raufasertap. mit weißem Anstrich
- EBK
- Bad gefliest mit Bawa, 1 MB, WM-Anschluss, versetztes WC

### Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So lässt sich die nächste Haltestelle in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichen. Die Fahrt in Geras Stadtmitte dauert ca. 15 Minuten. Das Objekt verfügt über eine ruhige Lage im Grünen. In der Nähe des Objekts befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schule
- Kindertagesstätte

Auch ein Spielplatz ist 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
- 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.