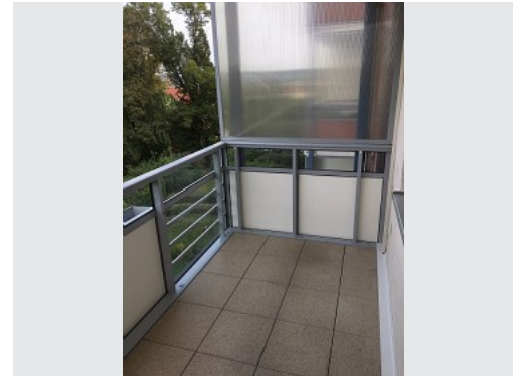









## Exposé

Wohnung, 2 Zimmer, Gera, Eiselstraße 153

Objekt-Nr.: 068.0103.31

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Bad mit Fenster
-  Bad mit Wanne
-  Balkon / Terrasse
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Eiselstraße
Hausnummer:	153
Etage:	3
Wohnfläche:	64,78 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Lage im Haus:	31
Energieverbrauch:	61 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1983
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

Grundnutzungsgebühr:	421,07 Euro / Monat
Betriebskosten:	139,28 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	64,78 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>560,35 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

Frau Maria Wunsch	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Stephanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

## Exposé

Wohnung, 2 Zimmer, Gera, Eiselstraße 153

Objekt-Nr.: 068.0103.31

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung Wohnung ist vollsanziert:

- Elektrik neu
- PVC in Laminatoptik
- neue Innentüren und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Bad gefliest mit 2 Mischbatterien, Badewanne, Vorwand-WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Fliesenspiegel und Kombieckventil

### Objektbeschreibung

Dieses Objekt wurde sehr aufwändig saniert. Für die gelungene Umgestaltung wurde der Deutsche Bauherrenpreis, sowie der Thüringer Innovationspreis verliehen. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Fitnesscenter
- Restaurant

Stellplätze sind genügend vorhanden, ebenso Sitzmöglichkeiten in der wohnparkähnlichen, hauseigenen Grünanlage. Der kleine Park ist verschlossen und somit nur für die Mieter nutzbar.

Solarzellen auf dem Dach sorgen für verringerte Energiekosten.

In ca. 7 Minuten zu Fuß erreichen Sie die nächste Straßenbahnhaltestelle.

### 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.