

Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Eiselstraße 155, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 068.0109.11
(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
- 🏠 Balkon
- 🏡 Mietergarten
- 🅅 Stellplatz/Garage möglich
- ✓ Reinigung durch Fachfirma
- 🕒 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	1
Wohnfläche:	62,22 m ²
Zimmer:	2
Grundnutzungsgebühr:	436,78 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	118,22 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	80,88 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	635,88 Euro/Monat

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
Verfügbarkeit:	sofort

Ansprechpartner für Vertragsabschluss

Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18
Julia Bajtinger	Tel.: 0365 / 82331-45

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	61 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1983
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Wohnungsanfragen und -gesuche
☎ 0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website



www.die-aufbau.de

Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Eiselstraße 155, 07549 Gera Lusan

Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist vollsanziert:

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik
- neue Innentüren
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit gefliestem Fußboden, Fliesenspiegel und Kombieckventil
- Bad gefliest mit Badewanne, Vorwand-WC und - Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Sprossenheizkörper
- Außenrollläden an allen Fenstern
- Mietergarten

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 Straßenbahnhaltstelle.

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 - Eiselstraße 155, 07549 Gera Lusan



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Balkon mit Mietergarten