






Exposé

Wohnung, 2 Zimmer, Gera, Eiselstraße 149

Objekt-Nr.: 069.0143.31

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Eiselstraße
Hausnummer:	149
Etage:	3
Wohnfläche:	55,38 m ²
Zimmer:	2
Lage im Haus:	31
Energieverbrauch:	33 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1983
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
Verfügbarkeit:	sofort

Grundnutzungsgebühr:	350,00 Euro / Monat
Betriebskosten:	119,07 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	55,38 Euro / Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	469,07 Euro / Monat

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, 2 Zimmer, Gera, Eiselstraße 149

Objekt-Nr.: 069.0143.31

(bitte stets angeben)



Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist vollsanziert:

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

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. Solarzellen auf dem Dach sorgen für verringerte Energiekosten. In ca. 7 Minuten zu Fuß erreichen Sie die nächste Straßenbahnhaltestelle.

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.