



# Exposé

## Wohnung, 1 Zimmer - Platanenstraße 9, 07549 Gera Lusan



Objekt-Nr.: 071.0021.13 (bitte stets angeben)





Die Maße sind nur Richtwerte und vor Ort zu prüfen. Die Möblierung ist beispielhaft und dient lediglich zur besseren Orientierung.

Balkon



Aufzug bis Wohngeschoss



Stellplatz/Garage möglich

Reinigung durch Fachfirma

Highspeed-Internet verfügbar

Etage: Wohnfläche: 35,84 m² Zimmer:

Grundnutzungsgebühr: 216,70 Euro/Monat Heizkosten / Warmwasser: 68,10 Euro/Monat kalte Betriebskosten: 50,17 Euro/Monat Euro/Monat Nutzungsgebühr gesamt: 334,97

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis Energieverbrauch:

96 kWh/(m²a) entsprechend Gebäudeenergiepass

Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1984

Energieträger d. Hzg.: Fernwärme Kaution: keine Provision: keine

Genossenschaftsanteile: 5 Stück = 770 €

Verfügbarkeit: sofort

### Ansprechpartner für Vertragsabschluss

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

Wohnungsanfragen und -gesuche

**\** 0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website



www.die-aufbau.de

Wohnungsbaugenossenschaft "Aufbau" Gera eG Goethestraße 6, 07545 Gera Tel: 0365 82 331-0 / Fax: 0365 82 331-17

Amtsgericht Jena Registe200.100 USt-IdNr.: DE 150540812 Steuer-Nr.:161/136/02787

AufsichtsratH.Funk, Aufsichtsratsvorsitzender Vorstand:A.Schricker, A. Bartzok

Öffnungszeiten: Mo 07:30 - 16:00 Di 07:30 - 18:00

Mi 07:30 - 16:00 Do 07:30 - 16:00 Fr 07:30 - 13:00

### Exposé

### Wohnung, 1 Zimmer - Platanenstraße 9, 07549 Gera Lusan

### Ausstattung der Wohnung

- modern gefliestes Bad mit ebenerdiger Dusche, WB, Vorwand-WC, WM-Anschluss
- alle Räume mit Raufasertapete und weißem Anstrich
- Bodenbelag in Holzoptik in allen Räumen
- neue Innentüren und Fensterbänke
- neue Elektroinstallation und -leitungen

### Objektbeschreibung

Die Fassade sowie der Eingangsbereich des Wohnhauses wurden im Jahre 2015 neu instand gesetzt. Es entsteht derzeit ein barrierefreier Hauszugang und die einzelnen Aufzugsvorräume sowie das Treppenhaus erhalten einen neuen Farbanstrich.

Das Objekt verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur 3 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Fußgängerbrücke bequem zu Fuß. Von hier aus starten regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum. Die Fahrzeit beträgt 10 Minuten. In direkter Nähe des Objekts befinden sich:

- Supermarkt
- Restaurant
- Bäcker

Einen Friseur, eine Sparkasse und eine Videothek finden Sie im nächsten Einkaufscenter. Der Spielplatz ist nur einen Katzensprung vom Gebäude entfernt.

#### 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.

# Wohnung, 1 Zimmer - Platanenstraße 9, 07549 Gera Lusan







Wohnzimmer



Küche mit Fliesenspiegel



Bad mit Dusche





