







## Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Platanenstraße 9

Objekt-Nr.: 071.0030.103

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Platanenstraße
Hausnummer:	9
Etage:	1
Wohnfläche:	35,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Lage im Haus:	103
Energieverbrauch:	96 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1984
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

Grundnutzungsgebühr:	164,86 Euro / Monat
Betriebskosten:	82,43 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	35,84 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>247,29 Euro / Monat</b>

<b>Ansprechpartner für die Vermietung</b>	
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, Platanenstraße 9

Objekt-Nr.: 071.0030.103

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist vollsaniert:

- neue Elektrik
- hochwertiger PVC-Belag Laminatoptik
- Innentüren und Fensterbänke neu
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche Fliesentapete und Kombi-Eck-Ventil
- Bad gefliest mit 2 Mischbatterien, Badewanne, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss

### 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 Straßenbahnhaltstelle 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
- 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.