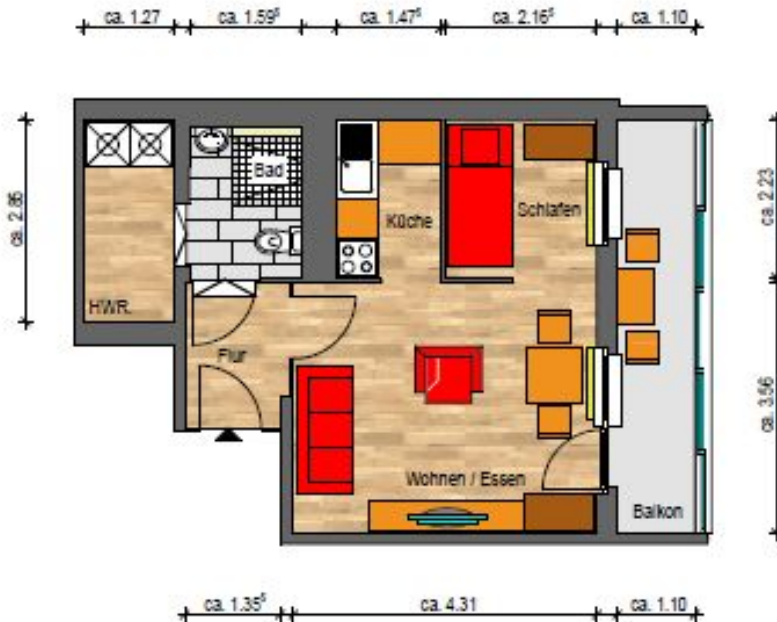


Exposé
Wohnung, 1 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 072.0010.101
 (bitte stets angeben)


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

-  **Balkon**
-  **Balkonverglasung**
-  **Aufzug bis Keller**
-  **Aufzug bis halbe Treppe**
-  **Stellplatz/Garage möglich**
-  **Reinigung durch Fachfirma**
-  **Highspeed-Internet verfügbar**

Etage:	1
Wohnfläche:	35,33 m ²
Zimmer:	1
Grundnutzungsgebühr:	204,91 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	60,06 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	66,07 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	331,04 Euro/Monat

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	74 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1985
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme 70% KWK, fossil

Wohnungsanfragen und -gesuche
 **0365 / 82331-30**
Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de

Exposé

Wohnung, 1 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan

Ausstattung der Wohnung

Diese Wohnung ist saniert:

- barrierearm
- Bad gefliest mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC
- verglaster, stufenloser Balkon
- Elektroinstallation neu
- Fußboden hochwertiger PVC-Belag in Holzoptik
- neue Innentüren
- Rauhfaser tapete mit weißem Anstrich
- separater Hauswirtschaftsraum in der Wohnung

Für die Anmietung dieser Wohnung ist die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines notwendig. Bei der Beantragung sind wir gern behilflich.

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 2014 umfangreich saniert. Es entstanden 46 barriere-reduzierte Wohneinheiten, welche komfortables Wohnen im Alter gewährleisten:

- 1 x 2-Raum-WE, rollstuhlgerecht
- 27 x 1,5-Raum-WE
- 18 x 3-Raum-WE
- Wohnflächen von ca. 33 m² - ca. 67 m²

Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Auch Parkplätze sind vorhanden.

Stadtteil Gera Lusan

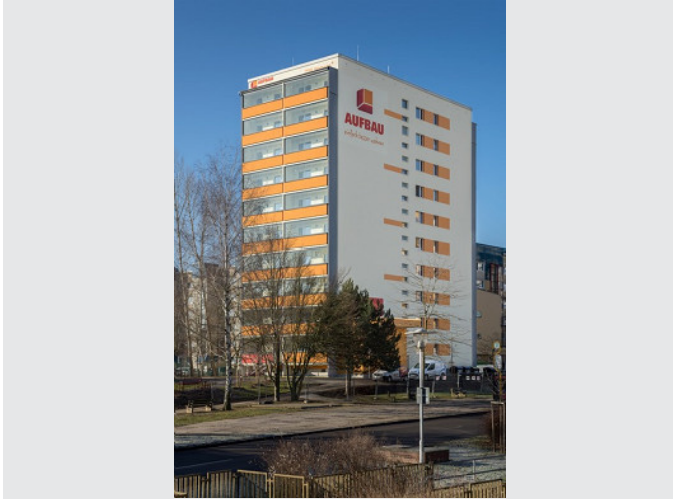
Der bevölkerungsreichste Stadtteil liegt im Süden der Stadt. Aufgrund der vielen Grünanlagen und der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit Lusan ein attraktives Wohngebiet entstanden. Im Wohngebiet befinden sich auch:

- 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, 1 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan



großer verglaster Balkon



Wohnzimmer



Küche



Schlafnische



Badezimmer mit angrenzendem HWR