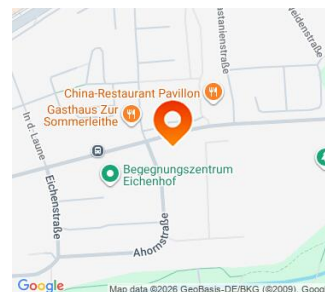
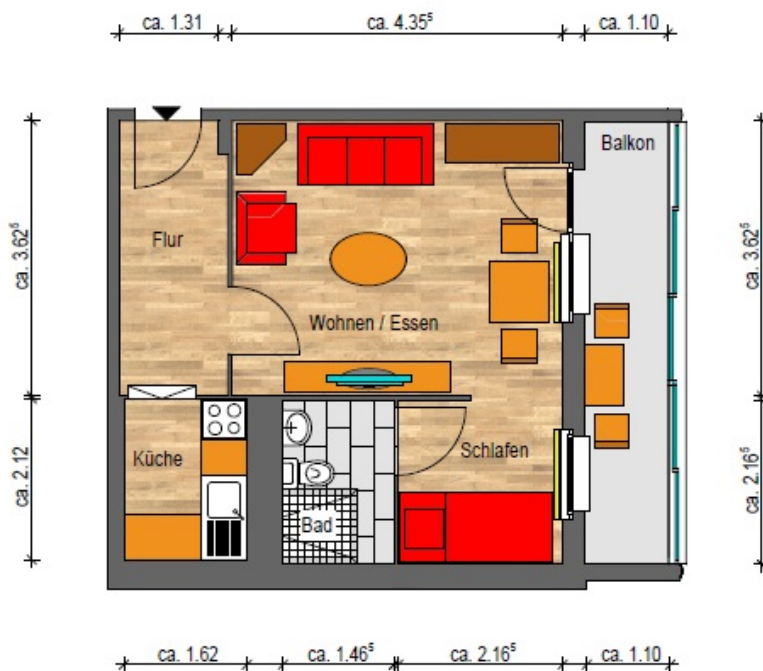


## Exposé

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

Objekt-Nr.: 072.0014.42  
(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          |  barrierearm               |  Aufzug bis Keller            |
|  Aufzug bis Wohngeschoss |  Stellplatz/Garage möglich |  Reinigung durch Fachfirma |  Highspeed-Internet verfügbar |

Etage:	4
Wohnfläche:	33,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Grundnutzungsgebühr:	200,31 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	64,51 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	64,50 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>329,32 Euro/Monat</b>

Kautions:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

### 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:	74 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1985
Energieträger d. Hgz.:	Fernwärme 70% KWK, fossil

**Wohnungsanfragen und -gesuche**  
☎ 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**



www.die-aufbau.de

#### Ausstattung der Wohnung

- barrierearm
- Bad gefliest mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC
- verglaster, stufenloser Balkon
- Elektroinstallation
- Fußboden hochwertiger PVC-Belag in Holzoptik
- Innentüren neu
- Raufasertapete mit weißem Anstrich

#### Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 2014 umfangreich saniert. Es entstanden 46 barrierereduzierte 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 m<sup>2</sup> - ca. 67 m<sup>2</sup>

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



verglaster Balkon



Wohnzimmer



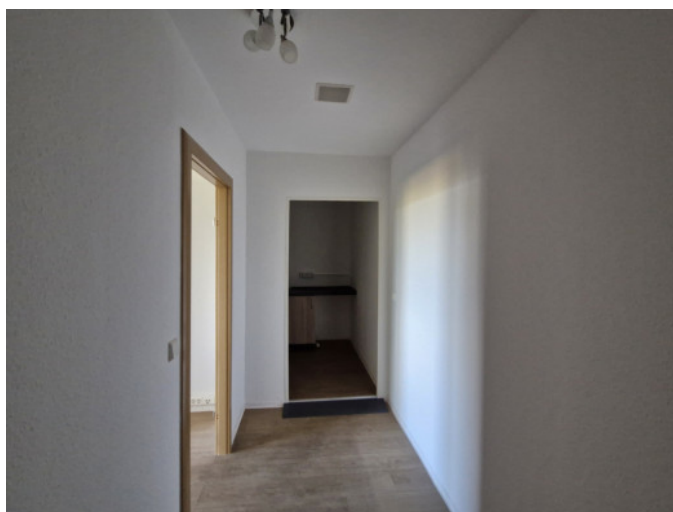
Küche mit EBK



Bad mit ebenerdiger Dusche



Schlafnische mit Bettanlage



Flur