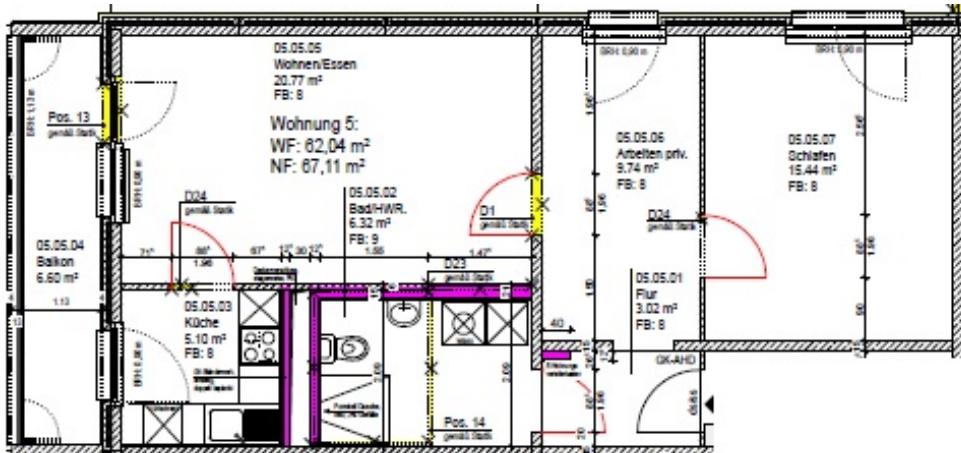




## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan



Objekt-Nr.: 072.0050.105  
(bitte stets angeben)



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

Küche mit Fenster

Balkon

Balkonverglasung

Aufzug bis Keller

Aufzug bis halbe Treppe

Stellplatz/Garage möglich

Reinigung durch Fachfirma

Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	1
Wohnfläche:	62,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	359,83 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	117,88 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	117,87 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>595,58 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

#### Ansprechpartner für Vertragsabschluss

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	74 kWh/(m <sup>2</sup> 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](http://www.die-aufbau.de)



# Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan

## Ausstattung der Wohnung

- barrierearm
- Bad mit ebenerdiger Dusche, WB, WC und WM-Anschluss
- Küche mit Fenster und Fliesenpiegel
- Bodenbelag in Holzoptik
- verglaster, stufenloser Balkon
- Ansprechpartner im Haus

## 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, 3 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan



Wohnzimmer



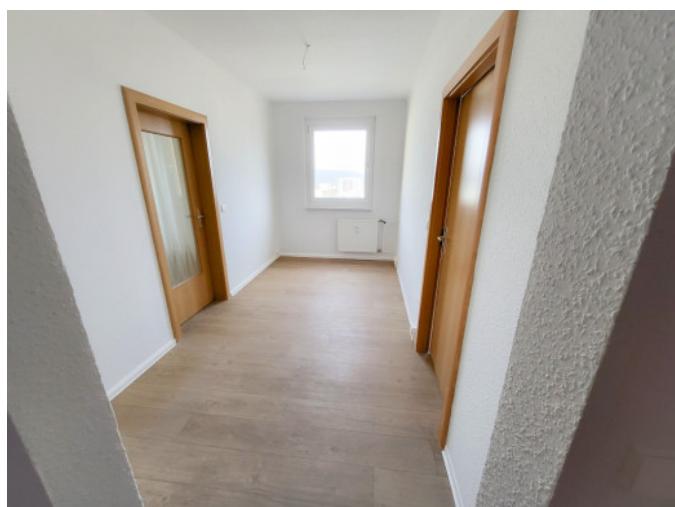
Küche



Bad



Schlafzimmer



Flur