

Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Lärchenstraße 13, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 028.0005.51
(bitte stets angeben)



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

- Bad mit Dusche
 - Balkon
 - Aufzug bis halbe Treppe
 - Stellplatz/Garage möglich
 - Reinigung durch Fachfirma
 - Highspeed-Internet verfügbar

Etagen:	5
Wohnfläche:	41,49 m ²
Zimmer:	2
Grundnutzungsgebühr:	232,97 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	78,83 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	58,09 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	369,89 Euro/Monat

Kaution: keine
Provision: keine
Genossenschaftsanteile: 6 Stück = 924 €
Verfügbarkeit: sofort

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:	101 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr:	1975
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Wohnungsanfragen und -gesuche

0365 / 82331-30

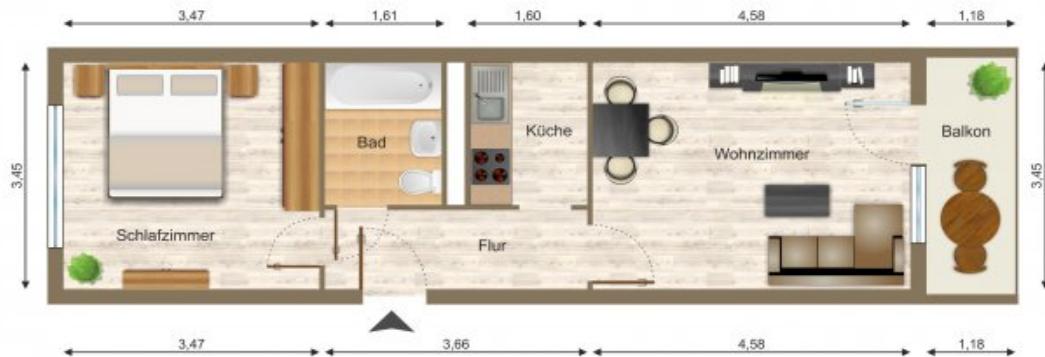
**Weitere Angebote
auf unserer
Website**



www.die-aufbau.de

Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Lärchenstraße 13, 07549 Gera Lusan



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

Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist saniert:

- Elektrik teilsaniert
- PVC in Laminatoptik
- neue Innentüren
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Kombieckventil
- modern gefliestes Bad mit 2 Mischbatterien, Vorwand-WC, Waschbecken, Rechteckdusche und Waschmaschinenanschluss

Objektbeschreibung

Die nächste Bushaltestelle lässt sich in 5 Minuten bequem zu Fuß erreichen. Bis in Geras Stadtzentrum fahren Sie ca. 15 Minuten mit Bus und Bahn. In der Nähe des Objekts finden Sie:

- Bäcker
- Restaurant
- Einkaufsmöglichkeiten

Parkplätze befinden sich unmittelbar vorm Objekt. Bis zum Spielplatz ist es nur ein Katzensprung.

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

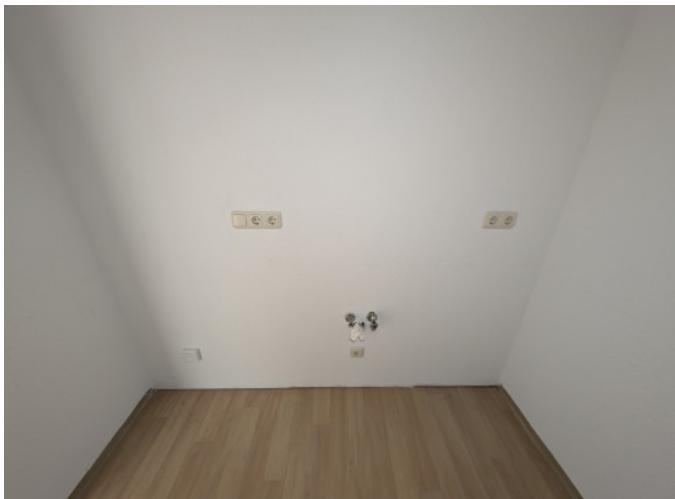
Per Straßenbahn, welche zur Hauptverkehrszeit im 5-Minuten-Takt fährt, gelangen Sie in ca. 15-20 Minuten ins Stadtzentrum von Gera. Die Randgebiete von Lusan laden durch Felder und Wälder zum Spazieren und Entspannen ein.

Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Lärchenstraße 13, 07549 Gera Lusan



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Balkon