



## Exposé

Wohnung, 4 Zimmer - Platanenstraße 14, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 025.0039.32  
(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 Wanne

Balkon

Balkonverglasung

Aufzug bis halbe Treppe

Stellplatz/Garage möglich

Reinigung durch Fachfirma

Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	3
Wohnfläche:	69,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Grundnutzungsgebühr:	368,65 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	131,14 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	96,63 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>596,42 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	64 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend
	Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1974
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

### Ansprechpartner für Vertragsabschluss

Kati Völgyesi  
Sabrina Ubrig  
Julia Bajtinger

Tel.: 0365 / 82331-10  
Tel.: 0365 / 82331-18  
Tel.: 0365 / 82331-45

**Wohnungsanfragen und -gesuche**

0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**



[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)

# Exposé

Wohnung, 4 Zimmer - Platanenstraße 14, 07549 Gera Lusan

## Ausstattung der Wohnung

- Halboffene Küche zum Wohnzimmer mit Küchentresen, Spots und Fliesenpiegel- modern gefliestes Bad mit Badewanne und Vorwand-WC und WM-Anschluss - moderner Designbelag in Holzoptik- Raufasertapete mit weißem Anstrich - Wohnzimmer mit Balkenzugang

## Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur 3 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Fußgängerbrücke bequem zu Fuß. Von hier aus starten regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum. Die Fahrzeit beträgt 10 Minuten. In direkter Nähe des Objekts befinden sich:

- Restaurant
- Supermarkt
- Arztpraxen

Ein Bäcker versorgt Sie stets mit köstlichen Frühstücksbrötchen. Auch ein Friseur und Sparkasse sind in der Nähe des Objekts vorhanden. 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
- 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, 4 Zimmer - Platanenstraße 14, 07549 Gera Lusan**



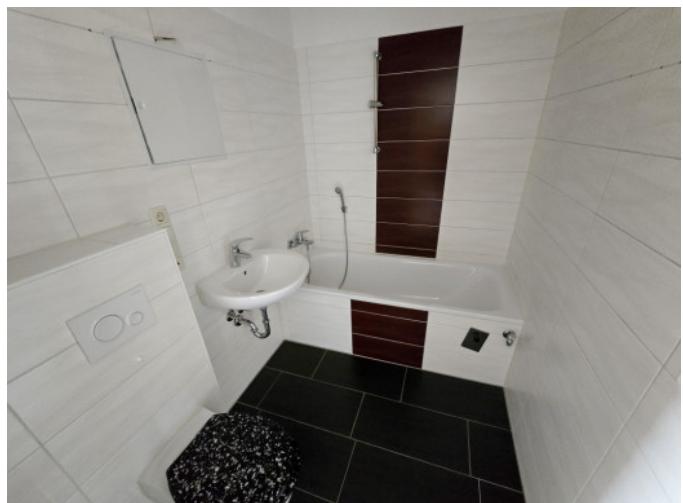
Wohnzimmer mit halboffener Küche



halboffene Küche



kleine Essecke



Bad



vergaster Balkon



Balkonseite