

Exposé
Wohnung, 2 Zimmer - Platanenstraße 22, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 026.0008.22
 (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**
 **Aufzug bis halbe Treppe**
 **Stellplatz/Garage möglich**
 **Reinigung durch Fachfirma**
 **Highspeed-Internet verfügbar**

Etage:	2
Wohnfläche:	49,58 m ²
Zimmer:	2
Grundnutzungsgebühr:	265,25 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	94,20 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	69,41 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	428,86 Euro/Monat

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

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:	102 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr:	1974
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

**Wohnungsanfragen und
-gesuche**

0365 / 82331-30

**Weitere Angebote
auf unserer
Website**

www.die-aufbau.de

Exposé

Wohnung, 2 Zimmer - Platanenstraße 22, 07549 Gera Lusan

Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist saniert:

- Elektrik neu nach DIN
- modern gefliestes Bad mit Badewanne, Vorwand-WC, WB, WaMa-Anschluss
- neue Innentüren
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Fenster und Fliesen Spiegel
- Designbelag in Holzoptik

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, 2 Zimmer - Platanenstraße 22, 07549 Gera Lusan



Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer