









## Exposé

Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Platanenstraße 32

Objekt-Nr.: 026.0077.52

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Bad mit Wanne
-  Balkon
-  Balkonverglasung
-  Aufzug bis halbe Treppe
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Platanenstraße
Hausnummer:	32
Etage:	5
Wohnfläche:	69,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Lage im Haus:	52
Energieverbrauch:	111 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1974
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

Grundnutzungsgebühr:	342,59 Euro / Monat
Betriebskosten:	165,65 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	69,02 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>508,24 Euro / Monat</b>

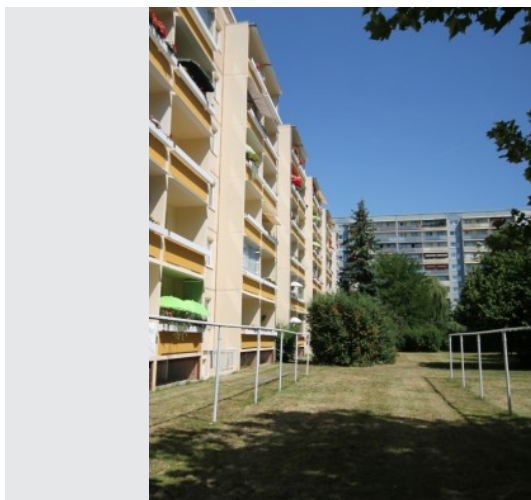
<b>Ansprechpartner für die Vermietung</b>	
Frau Stephanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

## Exposé

Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Platanenstraße 32

Objekt-Nr.: 026.0077.52

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

#### Die Wohnung ist vollsanziert:

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik
- neue Innentüren und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche umgebaut Modell "Küchenwürfel" mit Kombieckventil und OHNE Fliesentapete
- Bad gefliest mit 2 Mischbatterien, Badewanne, Waschbecken, versetztem Stand-WC, Waschmaschinenanschluss
- Balkonverglasung vorhanden

### 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
- Kindertagesstätte
- 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.