

**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 51, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 027.0008.22**  
 (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

 Bad mit Wanne

 Balkon

 Aufzug bis halbe Treppe

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	2
Wohnfläche:	69,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	358,91 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	131,14 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	96,63 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>586,68 Euro/Monat</b>

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	92 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend
	Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1975
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

 Kati Völgyesi  
 Tel.: 0365 / 82331-10  
 Sabrina Ubrig  
 Tel.: 0365 / 82331-18  
 Julia Bajtinger  
 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, 3 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 51, 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 vollsaniert:

- Neue Elektrik nach DIN
- Desingbelag in Holzoptik
- Neue Innentüren
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Kombieckventil
- gefliestes Bad mit Badewanne, Waschbecken, Stand-WC und Waschmaschinenanschluss
- Abgesenkte Balkontürschwelle
- Markise auf Balkon

## 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, 3 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 51, 07549 Gera Lusan



Blick vom Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer