

## Exposé

Wohnung, 4 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 51, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 027.0011.52  
(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:                        | 5                        |
| Wohnfläche:                   | 69,02 m <sup>2</sup>     |
| Zimmer:                       | 4                        |
| Grundnutzungsgebühr:          | 334,49 Euro/Monat        |
| Heizkosten / Warmwasser:      | 131,14 Euro/Monat        |
| kalte Betriebskosten:         | 96,63 Euro/Monat         |
| <b>Nutzungsgebühr gesamt:</b> | <b>562,26 Euro/Monat</b> |

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

### 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:         | 92 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass |
| Energieeffizienzklasse:   | C                                                         |
| Baujahr:                  | 1975                                                      |
| Energieträger d. Hgz.:    | Fernwärme                                                 |

### Wohnungsanfragen und -gesuche

 0365 / 82331-30

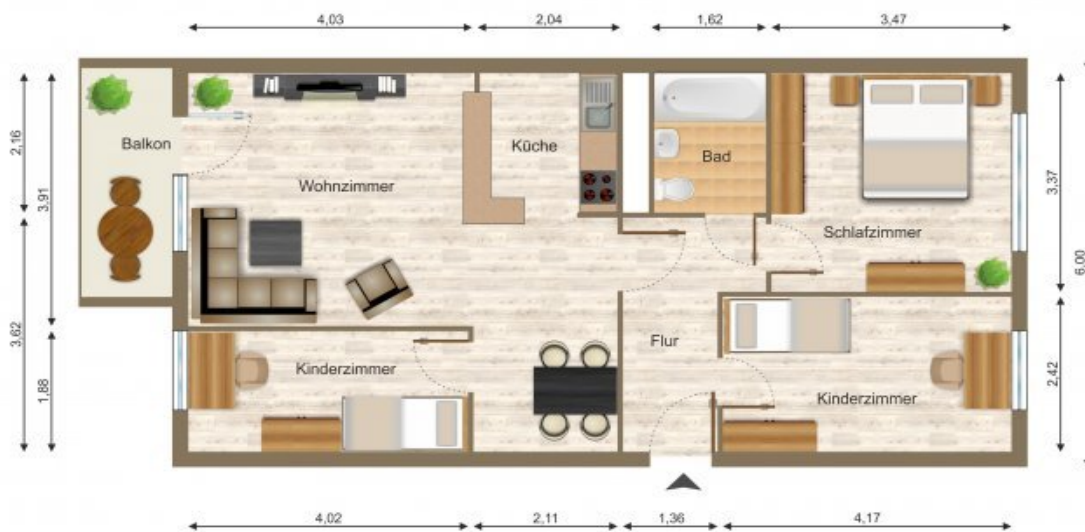
### Weitere Angebote auf unserer Website

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



## Exposé

### Wohnung, 4 Zimmer - Zeusdorfer 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

Diese Wohnung wird aktuell saniert, u. a. Bad, Fußboden, Umbau zu offener Küche. Die Wohnung ist voraussichtlich ab November bezugsfertig. Eine Besichtigung ist während der Baumaßnahmen möglich.

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



Wohnzimmer mit halboffener Küche



Wohnzimmer mit halboffener Küche



Bad mit WM-Anschluss



Schlafzimmer



Balkon