

## Exposé

Wohnung, 4 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 55, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 027.0032.22  
(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

 Aufzug bis halbe Treppe

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Etage:                        | 2                        |
| Wohnfläche:                   | 69,02 m <sup>2</sup>     |
| Zimmer:                       | 4                        |
| Grundnutzungsgebühr:          | 317,49 Euro/Monat        |
| Heizkosten / Warmwasser:      | 131,14 Euro/Monat        |
| kalte Betriebskosten:         | 96,63 Euro/Monat         |
| <b>Nutzungsgebühr gesamt:</b> | <b>545,26 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

## Exposé

Wohnung, 4 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 55, 07549 Gera Lusan

### Ausstattung der Wohnung

#### Die Wohnung ist vollsaniert

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik
- neue weiße Innentüren
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Kombieckventil und modernem Fliesenspiegel
- modern gefliestes Bad mit Badewanne, Waschbecken, Vorwand-WC und Waschmaschinenanschluss an Badewanne

### 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 55, 07549 Gera Lusan**