







## Exposé

Wohnung, 4 Zimmer, Gera, Zeulsdorfer Straße 55

Objekt-Nr.: 027.0036.62

(bitte stets angeben)



-  Bad mit Wanne
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Balkon / Terrasse
-  Highspeed-Internet verfügbar
-  Aufzug
-  Stellplatz/Garage möglich

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Zeulsdorfer Straße
Hausnummer:	55
Etage:	6
Wohnfläche:	69,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Lage im Haus:	62
Energieverbrauch:	92 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1975
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

Grundnutzungsgebühr:	310,59 Euro / Monat
Betriebskosten:	165,65 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	69,02 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>476,24 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

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, Zeulsdorfer Straße 55**

**Objekt-Nr.: 027.0036.62**

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

- modern sanierte Wohnung
- Fußbodenbeläge in Holzoptik
- gefliestes Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss
- Wohnung ist mit Aufzug erreichbar
- grünes, kinderfreundliches Umfeld mit öffentlichem Nahverkehr und Einzelhandel in der Nähe

### 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
- 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.