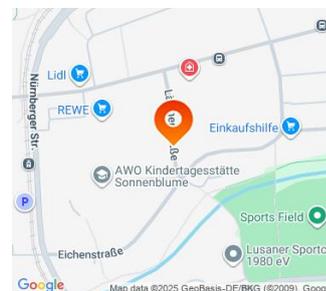


Exposé
Wohnung, 3 Zimmer - Lärchenstraße 15, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 028.0024.61
 (bitte stets angeben)


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:	6	
Wohnfläche:	56,39	m ²
Zimmer:	3	
Grundnutzungsgebühr:	298,87	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	107,10	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	78,99	Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	484,96	Euro/Monat

Kautions:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
Verfügbarkeit:	sofort

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:	101 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr:	1975
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Wohnungsanfragen und -gesuche
 0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Lärchenstraße 15, 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

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik (Mflor MF99658 Eiche Geräuchert)
- neue Innentüren und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Kombieckventil und OHNE Fliesentapete, Ausführung als offene Küche (Türöffnung Küche wird geschlossen, Betonwand Küche/Wohnzimmer wird geöffnet und Tresen gestellt)
- Bad gefliest (Steffi grau) mit 2 Mischbatterien, Badewanne, Waschbecken, versetztem Stand-WC, Waschmaschinenanschluss

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 - Lärchenstraße 15, 07549 Gera Lusan

