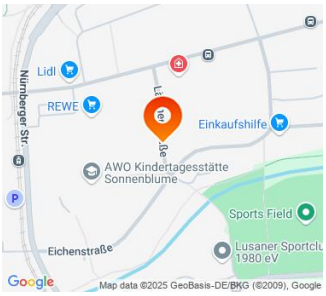
AUFBAU
einfach besser wohnen
...in Gera & Jena

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Lärchenstraße 17, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 028.0033.31
(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:	3	
Wohnfläche:	56,39	m²
Zimmer:	3	
Grundnutzungsgebühr:	279,13	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	95,86	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	73,31	Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	**448,30**	**Euro/Monat**

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
Verfügbarkeit:	**sofort**

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	101 kWh/(m²a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	D
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

Wohnung, 3 Zimmer - Lärchenstraße 17, 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

- Elektroinstallation neu
- Innentüren und Fensterbänke sind neu
- alle Räume mit Raufasertapeten und weißem Anstrich
- Design-Belag in Holzoptik
- Bad gefliest mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss

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.

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 30.04.2025 um 15:32 Uhr. Die Informationspflicht nach Artikel 13 DS-GVO kann unter https://www.die-aufbau.de/informationspflicht.php eingesehen bzw. als PDF heruntergeladen werden. WBG "Aufbau" Gera eG. Alle Rechte vorbehalten.

Balkon

Wohnzimmer

Essecke mit Blick zu Küche, Wohnzimmer und Kinderzimmer

Küche

Bad

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 30.04.2025 um 15:32 Uhr. Die Informationspflicht nach Artikel 13 DS-GVO kann unter https://www.die-aufbau.de/informationspflicht.php eingesehen bzw. als PDF heruntergeladen werden. WBG "Aufbau" Gera eG. Alle Rechte vorbehalten.