








## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Rudolstädter Straße 34

Objekt-Nr.: 044.0030.53

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Rudolstädter Straße
Hausnummer:	34
Etage:	5
Wohnfläche:	69,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Lage im Haus:	53
Energieverbrauch:	102 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1977
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

Grundnutzungsgebühr:	293,19 Euro / Monat
Betriebskosten:	148,50 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	69,07 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>441,69 Euro / Monat</b>

<b>Ansprechpartner für die Vermietung</b>	
Frau Simone Prüfer	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Stefanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Rudolstädter Straße 34

Objekt-Nr.: 044.0030.53

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

- Wohnung ist vollsaniert
- neue Innentüren
- alle Räume mit PVC-Belag in Laminatoptik
- Bad gefliest mit Wanne, Vorwand-WC
- Waschmaschinen-Anschluss in Küche
- Elektroinstallation neu nach DIN
- alle Räume mit Raufasertapete und weißem Anstrich
- Einbauküche vorhanden mit Herd, Spülmaschine, Spüle, Ober- und Unterschränke sowie ein wandgehängter Eßplatz

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage mit balkonseitigem Blick ins Grüne. Eine Bushaltestelle finden Sie in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Bequem zu Fuß oder per Bus lassen sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Arztpraxen
- Schulen

oder Kindertagesstätten erreichen. Ein Spielplatz befindet sich direkt hinter dem Haus.

### Stadtteil Gera Lusan

Dieser Stadtteil ist der bevölkerungsreichste der Stadt Gera. Er 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:

- Sportpark-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.