



**Exposé**
**Wohnung, 2 Zimmer, Gera, Schleizer Straße 11**
**Objekt-Nr.: 047.0047.81**

(bitte stets angeben)


 Küche mit Fenster

 Aufzug

 Highspeed-Internet verfügbar


 Bad mit Wanne

 barrierefrei

 Balkon / Terrasse

 Stellplatz/Garage möglich

 Balkonverglasung

 Reinigung durch Fachfirma

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Schleizer Straße
Hausnummer:	11
Etage:	8
Wohnfläche:	66,7 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Lage im Haus:	81
Energieverbrauch:	87 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1978
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

Grundnutzungsgebühr:	330,82 Euro / Monat
Betriebskosten:	153,41 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	66,70 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>484,23 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

Frau Simone Prüfer	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Stefanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

## Exposé

Wohnung, 2 Zimmer, Gera, Schleizer Straße 11

Objekt-Nr.: 047.0047.81

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

Wohnung ist vollsanziert

- zwei Balkone
- Bad gefliest mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Elektroleitung neu nach DIN
- neue Innentüren
- PVC-Belag in Laminatoptik, Küche heller Belag
- Balkon Wohnzimmer verglast

### Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur 5 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Lusan/Laune zu Fuß. Von hier aus gelangen Sie in Geras Stadtzentrum in 15 Minuten per Straßenbahn. In unmittelbarer Umgebung des Objekts befinden sich

- Restaurant
- Postfiliale
- Videothek

In dem nahe gelegenen Einkaufszentrum befinden sich unter anderem auch eine Sparkasse, ein Friseur und ein Bäcker. Lebensmittel aller Art finden Sie dort ebenfalls.

### 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.