






**Exposé**
**Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Seydelstraße 6**
**Objekt-Nr.: 052.0021.12**

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Seydelstraße
Hausnummer:	6
Etage:	1
Wohnfläche:	35,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Lage im Haus:	12
Energieverbrauch:	86 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1980
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich

Grundnutzungsgebühr:	163,62 Euro / Monat
Betriebskosten:	76,48 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	35,57 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>240,10 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, 1 Zimmer, Gera, Seydelstraße 6

Objekt-Nr.: 052.0021.12

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

- Wohnung ist vollsanziert

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in sehr ruhiger Lage und wurde im Jahr 2008 saniert. Balkonseitig verfügen alle Wohnungen über einen tollen Blick ins Grüne. Die nächste Straßenbahnhaltestelle erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Per Bahn gelangen Sie in ca. 20 Minuten ins Stadtzentrum. In der Nähe befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schule
- Kindertagesstätte
- Arztpraxis

Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

### 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.