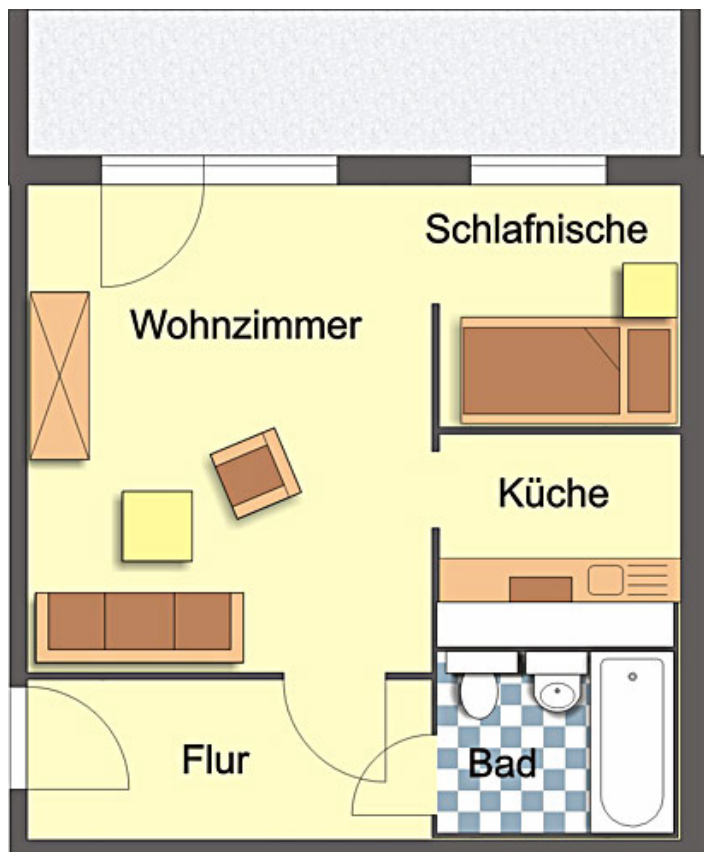










**Exposé**
**Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Franz-Stephan-Straße 2**
**Objekt-Nr.: 060.0029.73**

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Franz-Stephan-Straße
Hausnummer:	2
Etage:	7
Wohnfläche:	36,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Lage im Haus:	73
Energieverbrauch:	93 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1981
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme
Junges Wohnen:	Champus

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

Grundnutzungsgebühr:	154,53 Euro / Monat
Betriebskosten:	83,30 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	36,22 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>237,83 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, 1 Zimmer, Gera, Franz-Stephan-Straße 2

Objekt-Nr.: 060.0029.73

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

Junges Wohnen in der Kategorie "Champus":

- Einbauküche
- PVC-Boden in Laminatoptik in gesamter Wohnung
- neue Innentüren und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich in gesamter Wohnung
- Bad gefliest mit 2 Mischbatterien, Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- großer Balkon mit Südausrichtung

### Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befindet sich die nächste Straßenbahnhaltestelle. Per Bahn gelangen Sie in ca. 20 Minuten ins Stadtzentrum. In der Nähe des Objekts befinden sich außerdem:

- Einkaufsmöglichkeit
- Schule
- Kindertagesstätte
- Arztpraxis

Parkplätze sind direkt vorm Gebäude 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.