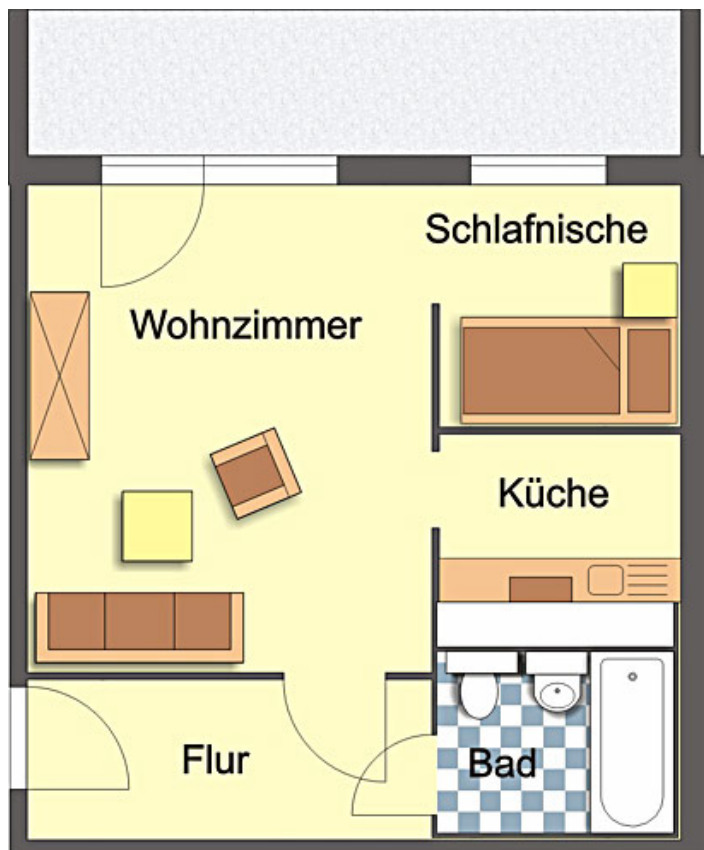









Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Franz-Stephan-Straße 4

Objekt-Nr.: 060.0056.12

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Franz-Stephan-Straße
Hausnummer:	4
Etage:	1
Wohnfläche:	36,22 m ²
Zimmer:	1
Lage im Haus:	12
Energieverbrauch:	93 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1981
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
Verfügbarkeit:	sofort

Grundnutzungsgebühr:	143,07 Euro / Monat
Betriebskosten:	77,87 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	36,22 Euro / Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	220,94 Euro / Monat

Ansprechpartner für die Vermietung

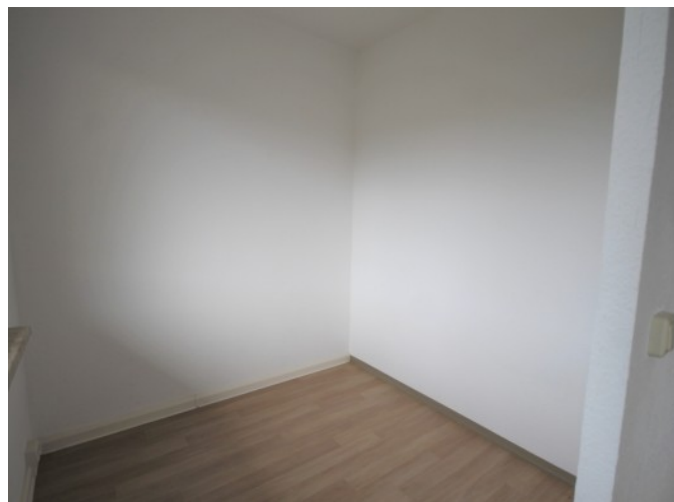
Frau Simone Prüfer	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Stefanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Franz-Stephan-Straße 4

Objekt-Nr.: 060.0056.12

(bitte stets angeben)



Ausstattung der Wohnung

Wohnung ist vollsanziert:

- neue Elektrik
- PVC in Laminatoptik
- neue Innentüren und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- modern gefliestes Bad mit Badewanne, 2 Mischbatterin, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss

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.