





## Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Gera, Franz-Stephan-Straße 8

Objekt-Nr.: 061.0023.32

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Franz-Stephan-Straße
Hausnummer:	8
Etage:	3
Wohnfläche:	32,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Lage im Haus:	32
Energieverbrauch:	115 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1981
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme
Junges Wohnen:	Sekt

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich

Grundnutzungsgebühr:	128,06 Euro / Monat
Betriebskosten:	69,70 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	32,42 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>197,76 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 8

Objekt-Nr.: 061.0023.32

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

Wohnung ist vollsanziert

- gefliestes Bad
- alle Räume mit Raufasertapete und weißem Anstrich
- PVC in Laminatoptikin allen Räumen
- neue Innentüren
- neue Elektroinstallation und -leitungen

### Objektbeschreibung

#### Kinderfreundliche Wohnanlage mit Indoorspielplatz bei schlechtem Wetter

Im Haus Nr. 10 steht in einem ehemaligen Gemeinschaftsraum ein wunderschöner Spielplatz zur Verfügung.

In jedem Hauseingang werden Kinderwagenparkplätze vorgesehen.

Die Grundrisse in dem Objekt sind tw. veränderbar, so dass u.a. auch sehr schöne 5-Raum Wohnungen entstehen.

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.