








## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Kretschmerstraße 48

Objekt-Nr.: 064.0049.42

(bitte stets angeben)



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

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Kretschmerstraße
Hausnummer:	48
Etage:	4
Wohnfläche:	69,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Lage im Haus:	42
Energieverbrauch:	105 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1982
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

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

Grundnutzungsgebühr:	287,83 Euro / Monat
Betriebskosten:	148,50 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	69,07 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>436,33 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, 3 Zimmer, Gera, Kretschmerstraße 48**

**Objekt-Nr.: 064.0049.42**

(bitte stets angeben)



### Objektbeschreibung

Das Objekt bietet einen tollen Blick ins Grüne. Außerdem handelt es sich um eine ausgesprochen ruhige Wohnlage. Die nächste Straßenbahnhaltestelle lässt sich in 5 Minuten bequem zu Fuß erreichen. Von hier aus starten regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum von Gera. Ebenfalls bequem per Bahn zu erreichen sind:

- Schule
- Arztpraxen
- Einkaufsmöglichkeiten

Stellplätze befinden sich direkt vorm Gebäude.

### 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.