

**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Pöbnecker Straße 20, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 034.0017.22**  
 (bitte stets angeben)


Die Maße sind nur Richtwerte und vor Ort zu prüfen. Die Möblierung ist beispielhaft und dient lediglich zur besseren Orientierung.

 Küche mit Fenster

 Balkon

 Balkonverglasung

 barrierearm

 Aufzug bis Wohngeschoss

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	2
Wohnfläche:	69,93 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	436,28 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	118,88 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	94,41 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>649,57 Euro/Monat</b>

Kautions:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

 Kati Völgyesi  
 Sabrina Ubrig

 Tel.: 0365 / 82331-10  
 Tel.: 0365 / 82331-18

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	73 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1976
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

**Wohnungsanfragen und -gesuche**
 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**

[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)

## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Pößnecker Straße 20, 07549 Gera Lusan

#### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung wird vor Neuvermietung saniert.

#### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage und einem gepflegten Umfeld. Ausreichend Parkplätze sind vorm Gebäude vorhanden. Eine Kindertagesstätte liegt in unmittelbarer Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Bäcker
- Postfiliale

Auch den nächsten Supermarkt erreichen Sie in ca. 10 Minuten zu Fuß. Von der Straßenbahnhaltestelle Zeulenrodaer Straße aus erreichen Sie das Geraer Stadtzentrum mit seinen vielseitigen Freizeitangeboten in 15 Minuten.

#### Stadtteil Gera Lusan

Der bevölkerungsreichste Stadtteil 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:

- ProSportArena Lusan
- Kindertagesstätten
- 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.

## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Pößnecker Straße 20, 07549 Gera Lusan

