




Exposé
Wohnung, 3 Zimmer - Pöbnecker Straße 6, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 036.0043.33
 (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

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar


Etage:	3
Wohnfläche:	71,03 m ²
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	404,87 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	120,75 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	78,13 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	603,75 Euro/Monat

Kautions:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	8 Stück = 1232 €
Verfügbarkeit:	sofort

Ansprechpartner für Vertragsabschluss

Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18
Julia Bajtinger	Tel.: 0365 / 82331-45

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	78 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1976
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Wohnungsanfragen und -gesuche
 0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Pößnecker Straße 6, 07549 Gera Lusan

Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung wurde 03/2025 vollsaniert.

- Elektrik neu nach DIN
- Bad mit Badewanne, schmales Vowand-WC, WB, WaMa-Anschluss
- großformatige Fliesen
- weiße Innentüren
- Designbelag in allen Räumen
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Flur mit Flurabtrennung deckenhoch mit Durchgang auf rechter Seite

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

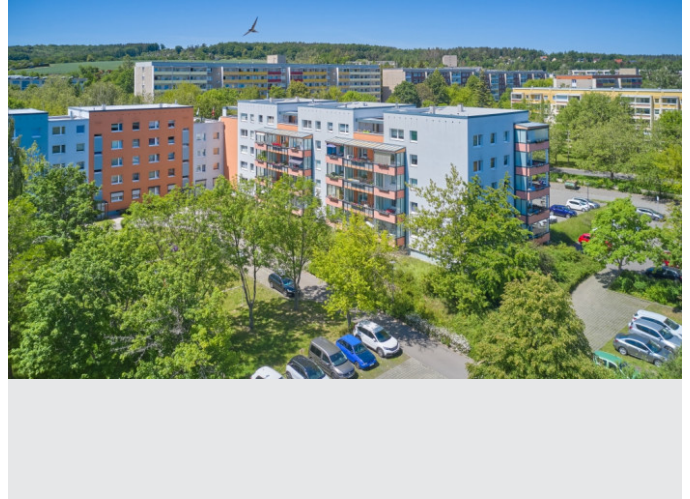
Der bevölkerungsreichste Stadtteil liegt im Süden der Stadt. Aufgrund der vielen Grünanlagen und der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit Lusan ein attraktives Wohngebiet entstanden. Im Wohngebiet befinden sich auch:

- 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 6, 07549 Gera Lusan



Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad