




Exposé
Wohnung, 4 Zimmer - Rudolstädter Straße 24, 07549 Gera Lusan
Objekt-Nr.: 041.0012.21
 (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


 Bad mit Wanne

 Balkon

 barrierearm

 Aufzug bis Wohngeschoss

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	2
Wohnfläche:	82,03 m ²
Zimmer:	4
Grundnutzungsgebühr:	434,76 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	139,45 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	106,63 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	680,84 Euro/Monat


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

Ansprechpartner für Vertragsabschluss

 Kati Völgyesi
 Sabrina Ubrig

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	87 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1977
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Wohnungsanfragen und -gesuche
 0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de

Exposé

Wohnung, 4 Zimmer - Rudolstädter Straße 24, 07549 Gera Lusan



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

Ausstattung der Wohnung

- neue Elektrik
- Raufaser mit weißem Anstrich
- Designbelag in Holzoptik
- Bad modern gefliest mit Badewanne
- WM-Anschluss im Flur

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage mit balkonseitigem Blick ins Grüne. Eine Bushaltestelle finden Sie in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Bequem zu Fuß erreichen Sie

- Einkaufsmöglichkeiten
- Arztpraxen
- Schulen
- Kindertagesstätten

Direkt hinter dem Haus befindet sich ein Spielplatz.

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, 4 Zimmer - Rudolstädter Straße 24, 07549 Gera Lusan



Blick vom Balkon



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Hausansicht