



**Exposé**
**Wohnung, 2 Zimmer - Felbrigstraße 10, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 050.0044.41**  
 (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 Dusche

 Balkon

 Balkonverglasung

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	4
Wohnfläche:	55,2 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Grundnutzungsgebühr:	252,32 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	93,84 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	60,72 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>406,88 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	6 Stück = 924 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

 Kati Völgyesi  
 Sabrina Ubrig

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	87 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1979
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, 2 Zimmer - Felbrigstraße 10, 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

WE saniert:

- neue Elektrik
- Bodenbelag in Holzoptik
- neue Innentüren und Fensterbänke
- Küche mit Kombieckventil und Fliesenspiegel
- Bad gefliest mit 2 Mischbatterien, Viertelkreisdusche, Vorwand-WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in sehr ruhiger, grüner Lage. Balkonseitig verfügen alle Wohnungen über einen tollen Blick ins Grüne. Die nächste Straßenbahnhaltestelle erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Per Bahn gelangen Sie in ca. 20 Minuten ins Stadtzentrum. In der Nähe befinden sich ebenfalls:

- Einkaufsmöglichkeit
- Schule
- Kindertagesstätte
- Arztpraxis

Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

### 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, 2 Zimmer - Felbrigstraße 10, 07549 Gera Lusan



Balkonseite



Balkon mit Verglasung



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer