

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Karl-Wetzel-Straße 40, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 057.0018.32
(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

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	3
Wohnfläche:	69,07 m ²
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	317,72 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	117,42 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	75,98 Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	511,12 Euro/Monat

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
Verfügbarkeit:	sofort

Ansprechpartner für Vertragsabschluss

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	81 kWh/(m ² a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1981
Energieträger d. Hgz.:	Fernwärme

Wohnungsanfragen und -gesuche

 0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de



Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Karl-Wetzel-Straße 40, 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

Die Wohnung ist vollsaniert:

- neue Elektrik
- Designbelag in Holzoptik
- neue Innentüren und Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Kombieckventil
- Bad modern gefliest mit Badewanne, Waschbecken, versetztem WC, Waschmaschinenanschluss

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in sehr ruhiger 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 des Objekts befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeit
- Schule
- Kindertagesstätte
- Arztpraxis

Parkplätze sind ausreichend vorm Gebäude 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, 3 Zimmer - Karl-Wetzel-Straße 40, 07549 Gera Lusan



Blick vom Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad