

**Exposé**
**Wohnung, 4 Zimmer - Karl-Wetzel-Straße 46, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 057.0045.51**  
 (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
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	5	
Wohnfläche:	82,03	m <sup>2</sup>
Zimmer:	4	
Grundnutzungsgebühr:	392,34	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	139,45	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	90,23	Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>622,02</b>	<b>Euro/Monat</b>

Kautiön:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	8 Stück = 1232 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	69 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1981
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, 4 Zimmer - Karl-Wetzel-Straße 46, 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

Diese Wohnung ist vollsanziert.

- Elektrik neu nach DIN
- Bad modern gefliest mit Badewanne, Vorwand-WC, WB
- WM-Anschluss im Flur
- Innentüren, Dekor Esche weiß
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Designbelag in Holzoptik

#### 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, 4 Zimmer - Karl-Wetzel-Straße 46, 07549 Gera Lusan

