

**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Kretschmerstraße 34, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 063.0040.52**  
 (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

 **EBK** Einbauküche

 Balkon

 Balkonverglasung

 **P** Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	5	
Wohnfläche:	69,07	m <sup>2</sup>
Zimmer:	3	
Grundnutzungsgebühr:	352,00	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	117,42	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	75,98	Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>545,40</b>	<b>Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
<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:	78 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1982
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

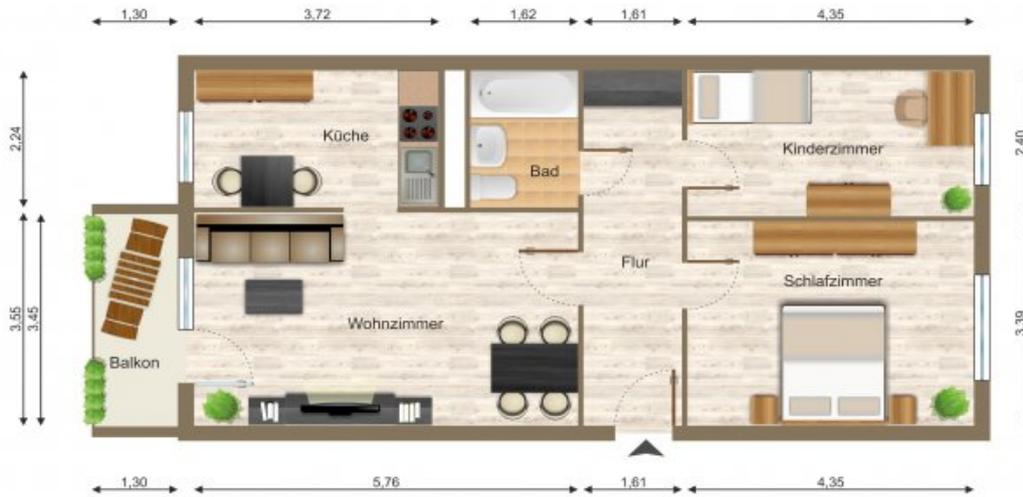
**Wohnungsanfragen und -gesuche**
 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**

[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)

# Exposé

## Wohnung, 3 Zimmer - Kretschmerstraße 34, 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

Wohnung ist vollsaniert:

- Elektrik neu
- PVC-Belag (forbo novilux natura in Laminatoptik)
- neue IT + Fensterbänke
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- Küche mit Fliesentapete & Kombieckventil
- Bad gefliest mit Bawa, 2 MB, Vorwand-WC, WB, Heizstrahler
- WM-Anschluss im Flur
- Einbauküche mit Spüle und Ceran-Kochfeld
- Balkonverglasung

### Objektbeschreibung

Das Objekt bietet einen tollen Blick ins Grüne. Außerdem handelt es sich um eine ausgesprochen ruhige Wohnlage. Die nächste Straßenbahnhaltestelle lässt sich in 5 Minuten bequem zu Fuß erreichen. Von hier aus starten regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum von Gera. Ebenfalls bequem per Bahn zu erreichen sind:

- Schule
- Arztpraxen
- Einkaufsmöglichkeiten

Stellplätze befinden sich direkt vorm Gebäude.

### 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

# Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Kretschmerstraße 34, 07549 Gera Lusan



Blick vom Balkon



Wohnzimmer



EBK



Bad



Schlafzimmer