

## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Eiselstraße 155, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 068.0115.32  
 (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

 Balkon

 Stellplatz/Garage möglich

 Reinigung durch Fachfirma

 Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	3
Wohnfläche:	69,44 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	438,86 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	118,05 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	76,38 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>633,29 Euro/Monat</b>

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

#### Ansprechpartner für Vertragsabschluss

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

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	61 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr:	1983
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

#### Wohnungsanfragen und -gesuche

 0365 / 82331-30

#### Weitere Angebote auf unserer Website



www.die-aufbau.de

## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Eiselstraße 155, 07549 Gera Lusan

#### Ausstattung der Wohnung

Diese Wohnung wird aktuell saniert (Tapeten inkl. Anstrich, Fußboden). Die Wohnung ist voraussichtlich ab Dezember bezugsfertig. Eine Besichtigung ist während der Baumaßnahmen möglich.

#### Objektbeschreibung

Dieses Objekt wurde sehr aufwändig saniert. Für die gelungene Umgestaltung wurde der Deutsche Bauherrenpreis, sowie der Thüringer Innovationspreis verliehen. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Fitnesscenter
- Restaurant

Stellplätze sind genügend vorhanden, ebenso Sitzmöglichkeiten in der wohnparkähnlichen, hauseigenen Grünanlage. Der kleine Park ist verschlossen und somit nur für die Mieter nutzbar.

Solarzellen auf dem Dach sorgen für verringerte Energiekosten.

In ca. 7 Minuten zu Fuß erreichen Sie die nächste Straßenbahnhaltestelle.

#### 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 - Eiselstraße 155, 07549 Gera Lusan



Hauseingangsseite