

**Exposé**
**Wohnung, 1 Zimmer - Kastanienstraße 13, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 070.0025.53**  
 (bitte stets angeben)


Die Maße sind nur Richtwerte und vor Ort zu prüfen. Die Möblierung ist beispielhaft und dient lediglich zur besseren Orientierung.

-  Balkon
-  Balkonverglasung
-  Aufzug bis halbe Treppe
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	5
Wohnfläche:	35,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Grundnutzungsgebühr:	172,74 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	60,93 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	46,59 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>280,26 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18
Julia Bajtinger	Tel.: 0365 / 82331-45

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	95 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1983
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, 1 Zimmer - Kastanienstraße 13, 07549 Gera Lusan

#### Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung wurde im Februar 2025 vollsaniert:

- Elektrik neu
- Bad erneuert
- Fliesenspiegel Küche vorhanden
- weiße Innentüren
- Designbelag in allen Räumen
- Raufasertapete mit weißem Anstrich

Du bist Schüler, machst eine Ausbildung oder studierst? Wir unterstützen dich! Sichere dir für diese Zeit unseren Junges-Wohnen-Bonus und spare bis zu 1 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche für diese und weitere ausgewählte Wohnungen.

#### Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur 3 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Fußgängerbrücke bequem zu Fuß. Von hier aus starten regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum. Die Fahrzeit beträgt 10 Minuten. In direkter Nähe des Objekts befinden sich:

- Supermarkt
- Restaurant
- Bäcker

Einen Friseur und eine Sparkasse finden Sie im nächsten Einkaufscenter. Der Spielplatz ist nur einen Katzensprung vom Gebäude entfernt.

#### 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, 1 Zimmer - Kastanienstraße 13, 07549 Gera Lusan



verglaster Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafnische